



# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZLATNÍKY TEXTOVÁ ČASŤ NÁVRH RIEŠENIA



*zdroj: internetová stránka obce*

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| obstarávateľ:         | <ul style="list-style-type: none"><li>• Obec Zlatníky</li></ul>                                                                                                                                                                                         |
| poverený obstarávaním | <ul style="list-style-type: none"><li>• adresa: Obecný úrad, Zlatníky 42, 956 37 Zlatníky</li><li>• Ing. arch. Marianna Bogyová<br/>Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD reg. č.442<br/>adresa: N.Teslu 4404/1, 921 01 Piešťany</li></ul> |
| zhotoviteľ:           | <ul style="list-style-type: none"><li>• Architektonický ateliér BP<br/>adresa: Bratislavská 110, 921 01 Piešťany</li></ul>                                                                                                                              |
| Hlavný riešiteľ:      | <ul style="list-style-type: none"><li>• Ing. arch. Anna Pernecká<br/>autorizovaný architekt SKA č. 2011 AA</li></ul>                                                                                                                                    |

október 2023



## Obsah územného plánu obce Zlatníky:

|                                                                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE</b>                                                                                    | <b>9</b>  |
| A.A) HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI                                              | 11        |
| A.a.1 Dôvody na obstaranie územného plánu                                                                   | 11        |
| A.a.2 Ciele rozvoja územia                                                                                  | 11        |
| A.a.2.1 Globálny cieľ                                                                                       | 11        |
| A.a.2.2 Strategické ciele a priority                                                                        | 11        |
| A.a.2.3 Hlavnými úlohami pre riešenie územného plánu obce sú najmä:                                         | 12        |
| A.a.3 Časový horizont v riešení ÚPN-O                                                                       | 12        |
| A.B) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE                                                          | 13        |
| A.C) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM                                                              | 13        |
| <b>B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU</b>                                                                           | <b>14</b> |
| B.A) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO OPIS                                                                | 14        |
| B.a.1 Poloha obce a vymedzenie riešeného územia                                                             | 14        |
| B.a.2 Prírodné pomery                                                                                       | 15        |
| B.a.2.1 Abiotické pomery                                                                                    | 15        |
| B.a.2.1.1 Geologické pomery                                                                                 | 15        |
| B.a.2.1.2 Povrch                                                                                            | 15        |
| B.a.2.1.3 Pôda                                                                                              | 16        |
| B.a.2.1.4 Vodstvo                                                                                           | 16        |
| B.a.2.1.5 Ovzdušie                                                                                          | 17        |
| a.1.1.1.1 Priemerné úhrny zrážok                                                                            | 17        |
| B.a.2.2 Biotické pomery                                                                                     | 17        |
| B.a.2.2.1 Krajinná štruktúra                                                                                | 17        |
| B.a.2.2.2 Zastúpenie druhov pozemkov na území katastra obce Zlatníky                                        | 18        |
| B.a.2.2.3 Rastlinstvo                                                                                       | 18        |
| B.a.2.2.4 Živočíšstvo                                                                                       | 19        |
| B.B) VÁZBY VYPLYVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU                               | 22        |
| B.C) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE                                | 27        |
| B.c.1 Stav                                                                                                  | 27        |
| B.c.1.1 Veková štruktúra obyvateľstva obce                                                                  | 27        |
| B.c.2 Prognóza demografického vývoja                                                                        | 27        |
| B.c.2.1 Zamestnanosť a nezamestnanosť                                                                       | 28        |
| B.c.2.2 Zdravotný stav obyvateľstva                                                                         | 28        |
| B.c.3 Navrhovaný stav obyvateľov v obci                                                                     | 28        |
| B.D) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA | 29        |
| B.d.1 Pozícia v štruktúre systému osídlenia                                                                 | 29        |
| B.d.1.1 Administratívne začlenenie                                                                          | 29        |
| B.d.1.2 Členstvo v združeniach                                                                              | 30        |
| B.d.1.3 Záujmové územie obce                                                                                | 30        |
| B.d.2 Riešenie záujmového územia obce                                                                       | 30        |
| B.E) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA                                               | 30        |
| B.F) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLAĐAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ                          | 31        |
| B.f.1 Obytné územia                                                                                         | 34        |
| B.f.1.1 Obytné územie – definícia                                                                           | 34        |
| B.f.1.2 Štruktúra obytných území                                                                            | 34        |
| B.f.1.3 Súhrn jestvujúcich a navrhovaných blokov obytného územia                                            | 34        |
| B.f.2 Rekreačné územia (územia rekreácie, športu, cestovného ruchu)                                         | 34        |
| B.f.2.1 Rekreačné územie – definícia                                                                        | 34        |
| B.f.2.2 Štruktúra rekreačných území                                                                         | 34        |
| B.f.2.3 Súhrn jestvujúcich a navrhovaných blokov rekreačného územia                                         | 34        |
| B.f.3 Výrobné územia                                                                                        | 35        |
| B.f.3.1 Výrobné územie – definícia                                                                          | 35        |
| B.f.3.2 Štruktúra výrobných území                                                                           | 35        |
| B.f.3.3 Súhrn jestvujúcich a navrhovaných blokov výrobného územia                                           | 35        |

|           |                                                                                                                                                                   |    |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| B.G)      | NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE.                                                                   | 35 |
| B.g.1     | Súčasný stav .....                                                                                                                                                | 35 |
| B.g.1.1   | Bývanie v obci – vývojový potenciál.....                                                                                                                          | 35 |
| B.g.1.1.1 | Navrhované počty domov a bytov v obci.....                                                                                                                        | 36 |
| B.g.1.1.2 | Navrhované štandardy bývania .....                                                                                                                                | 36 |
| B.g.2     | Občianska vybavenosť v obci .....                                                                                                                                 | 36 |
| B.g.2.1   | Stav.....                                                                                                                                                         | 36 |
| B.g.2.2   | Nároky na občiansku vybavenosť vyplývajúce z navrhovaného počtu obyvateľov .....                                                                                  | 36 |
| B.H)      | VYMEDZENIE ZASTAVENÉHO ÚZEMIA OBCE.....                                                                                                                           | 41 |
| B.I)      | VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ .....                                                                                                             | 41 |
| B.i.1     | požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia                                                                 | 41 |
| B.i.1.1   | Ochranné pásma dopravného vybavenia.....                                                                                                                          | 41 |
| B.i.1.1.1 | Ochranné pásma letísk.....                                                                                                                                        | 41 |
| B.i.1.1.2 | Ochranné pásma železnice .....                                                                                                                                    | 41 |
| B.i.1.1.3 | Ochranné pásma ciest.....                                                                                                                                         | 41 |
| B.i.1.1.4 | Ochranné pásma cestnej dopravy.....                                                                                                                               | 41 |
| B.i.1.2   | Ochranné pásma technického vybavenia .....                                                                                                                        | 41 |
| B.i.1.2.1 | Ochranné pásma elektroenergetických zariadení.....                                                                                                                | 41 |
| B.i.1.2.2 | Ochranné pásma telekomunikačných zariadení .....                                                                                                                  | 41 |
| B.i.1.2.3 | Ochranné pásma verejných vodovodov a verejných kanalizácií.....                                                                                                   | 42 |
| B.i.1.2.4 | Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení .....                                                                                                       | 42 |
| B.i.1.3   | Ostatné ochranné pásma:.....                                                                                                                                      | 42 |
| B.i.1.3.1 | Ochranné pásma vodných tokov .....                                                                                                                                | 42 |
| B.i.1.3.2 | Ochranné pásma lesa .....                                                                                                                                         | 42 |
| B.i.1.3.3 | Ochranné pásma cintorínov.....                                                                                                                                    | 42 |
| B.i.1.3.4 | Ochranné pásma veľkokapacitných stavieb pre živočíšnu výrobu.....                                                                                                 | 43 |
| B.J)      | NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI, .....                                                                             | 43 |
| B.j.1     | Obrana štátu.....                                                                                                                                                 | 43 |
| B.j.2     | Civilná ochrana obyvateľstva .....                                                                                                                                | 43 |
| B.j.3     | Požiarne ochrana.....                                                                                                                                             | 43 |
| B.j.4     | Ochrana pred povodňami .....                                                                                                                                      | 43 |
| B.K)      | NÁVRH OCHRANY KULTÚRNYCH HODNÔT ÚZEMIA, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ. .... | 44 |
| B.k.1     | Ochrana kultúrnych hodnôt územia .....                                                                                                                            | 44 |
| B.k.1.1   | Objekty vyhlásené za kultúrnu pamiatku.....                                                                                                                       | 44 |
| B.k.1.1.1 | Evidencia pamätihodností obce.....                                                                                                                                | 45 |
| B.k.1.2   | Archeologické lokality.....                                                                                                                                       | 45 |
| B.k.2     | Ochrana prírody a tvorba krajiny.....                                                                                                                             | 45 |
| B.k.2.1   | Stav.....                                                                                                                                                         | 45 |
| B.k.2.1.1 | Územná ochrana .....                                                                                                                                              | 45 |
|           | Medzivládny program Človek a biosféra .....                                                                                                                       | 46 |
|           | Dohovor o mokradiach, majúcich medzinárodný význam predovšetkým ako biotopy vodného vtáctva (Ramsarský dohovor) .....                                             | 46 |
|           | Rybníky na Okšovej (LS Kulháň) - plocha 3 500 m <sup>2</sup> ; kategória L - mokrade lokálneho (miestneho) významu.....                                           | 46 |
|           | Dohovor o ochrane svetového kultúrneho a prírodného dedičstva .....                                                                                               | 46 |
| B.k.2.1.2 | Priemet navrhovaných prvkov RÚSES okresu Bánovce nad Bebravou 2019 .....                                                                                          | 46 |
| B.k.2.1.3 | Druhovú ochrana .....                                                                                                                                             | 46 |
| B.k.2.1.4 | Interakčné prvky .....                                                                                                                                            | 47 |
| B.k.2.2   | Návrh .....                                                                                                                                                       | 47 |
| B.k.2.2.1 | Návrh manažmentových opatrení na zvýšenie ekologickej stability krajiny .....                                                                                     | 48 |
| B.k.2.2.2 | Návrh legislatívnej ochrany.....                                                                                                                                  | 55 |
| B.L)      | NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA. ....                                                                                                          | 55 |
| B.l.1     | Verené dopravné vybavenie obce .....                                                                                                                              | 55 |
| B.l.1.1   | Stav.....                                                                                                                                                         | 55 |
| B.l.1.1.1 | Železničná trať.....                                                                                                                                              | 55 |
| B.l.1.1.2 | Cesty .....                                                                                                                                                       | 55 |

|           |                                                                                                                                    |    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| B.I.1.1   | Sieť miestnych komunikácií.....                                                                                                    | 55 |
| B.I.1.2   | Účelové komunikácie poľné a lesné cesty .....                                                                                      | 55 |
| B.I.1.2.2 | Návrh dopravného riešenia.....                                                                                                     | 56 |
| B.I.1.2.3 | Cesty .....                                                                                                                        | 56 |
| B.I.1.1   | Hromadná doprava .....                                                                                                             | 57 |
| B.I.1.2   | cyklistické trasy.....                                                                                                             | 57 |
| B.I.1.3   | Pešie trasy .....                                                                                                                  | 58 |
| B.I.2     | Verejné technické vybavenie .....                                                                                                  | 58 |
| B.I.2.1   | Vodné hospodárstvo .....                                                                                                           | 58 |
| B.I.2.1.1 | Zásobovanie pitnou vodou.....                                                                                                      | 58 |
| B.I.2.1.2 | Kanalizácia .....                                                                                                                  | 59 |
| B.I.2.2   | Energetika.....                                                                                                                    | 60 |
| B.I.2.2.1 | Plynifikácia .....                                                                                                                 | 60 |
| B.I.2.2.2 | Zásobovanie elektrickou energiou.....                                                                                              | 61 |
| B.I.2.2.3 | Spoje a telekomunikačné zariadenia .....                                                                                           | 62 |
| B.I.2.2.4 | Zásobovanie teplom .....                                                                                                           | 62 |
| B.M)      | KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE .....                                                                                | 62 |
| B.m.1     | Voda .....                                                                                                                         | 63 |
| B.m.1.1   | Vodné plochy a toky.....                                                                                                           | 63 |
| B.m.1.2   | Podzemné vody .....                                                                                                                | 63 |
| B.m.1.2.1 | Vývarisko Chocina.....                                                                                                             | 63 |
| B.m.1.2.2 | Vývarisko Poddiel.....                                                                                                             | 63 |
| B.m.1.3   | Citlivé oblasti.....                                                                                                               | 63 |
| B.m.1.4   | Zraniteľné oblasti .....                                                                                                           | 63 |
| B.m.2     | Pôda .....                                                                                                                         | 64 |
| B.m.2.1   | Poľnohospodárska pôda .....                                                                                                        | 64 |
| B.m.2.2   | Lesný pôdny fond.....                                                                                                              | 64 |
| B.m.3     | Ovzdušie, hluk .....                                                                                                               | 64 |
| B.m.4     | Odpady.....                                                                                                                        | 64 |
| B.m.4.1   | Odpadové vody.....                                                                                                                 | 64 |
| B.m.5     | Seizmicita .....                                                                                                                   | 64 |
| B.m.6     | Radónové riziko .....                                                                                                              | 65 |
| B.m.7     | Svahové deformácie .....                                                                                                           | 65 |
| B.m.8     | Inundačné oblasti.....                                                                                                             | 65 |
| B.m.9     | Podmienky pre chov zvierat v obci .....                                                                                            | 65 |
| B.m.10    | Ochrana zdravia .....                                                                                                              | 65 |
| B.m.10.1  | Opatrenia a podmienky na vylúčenie alebo zníženie prípadných alebo možných nepriaznivých vplyvov na životné prostredie:.....       | 65 |
| B.N)      | VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV.....                              | 67 |
| B.n.1     | Súčasný stav .....                                                                                                                 | 67 |
| B.O)      | PLOCHY VYŽADUJÚCE ZVÝŠENÚ OCHRANU .....                                                                                            | 67 |
| B.P)      | VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSP. PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY .....                                             | 67 |
| B.p.1     | Poľnohospodárska pôda .....                                                                                                        | 67 |
| B.p.1.1   | Charakteristika poľnohospodárskej pôdy.....                                                                                        | 67 |
| B.p.2     | Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.....                                                                      | 68 |
| B.p.2.1   | Tabuľka vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely .....                                              | 69 |
| B.p.3     | Lesné pozemky.....                                                                                                                 | 71 |
| B.Q)      | HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV ..... | 71 |
| C.        | DOPLŇUJÚCE ÚDAJE.....                                                                                                              | 72 |
| C.A)      | SÚHRNNÁ CHARAKTERISTIKA TYPOV FUNKČNÝCH ÚZEMÍ A REGULAČNÝCH PRVKOV .....                                                           | 72 |
| C.a.1     | Funkčné územia .....                                                                                                               | 72 |
| C.a.2     | Regulačné sektory .....                                                                                                            | 72 |
| C.a.3     | intervenčné zásahy ako v regulatíve R1, v súlade s navrhovanou prioritnou funkciou územiaRegulatívy intenzity využitia územia..... | 72 |
| C.B)      | PODROBNEJŠIA CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH BLOKOV.....                                                                    | 73 |
| C.b.1     | Obytné územia.....                                                                                                                 | 73 |

|           |                                                                                                                                  |            |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| C.b.1.1   | Obytné územie – definícia .....                                                                                                  | 73         |
| C.b.1.2   | Štruktúra obytných území .....                                                                                                   | 74         |
| C.b.1.3   | Regulatívy obytných území .....                                                                                                  | 74         |
| C.b.1.3.1 | Regulatívy funkčného využívania pre obytné územia .....                                                                          | 74         |
| C.b.1.3.2 | Regulatívy intenzity využitia obytných území .....                                                                               | 74         |
| C.b.1.4   | Súhrn jestvujúcich a navrhovaných blokov obytného územia .....                                                                   | 74         |
| C.b.1.5   | Tabuľky urbanistických blokov obytného územia .....                                                                              | 76         |
|           | Blok B01 .....                                                                                                                   | 76         |
|           | Blok B02 .....                                                                                                                   | 77         |
|           | Blok B03 .....                                                                                                                   | 78         |
|           | Blok B04 .....                                                                                                                   | 79         |
|           | Blok B05 .....                                                                                                                   | 80         |
|           | Blok B06 .....                                                                                                                   | 81         |
|           | Blok B07 .....                                                                                                                   | 82         |
|           | Blok B08 .....                                                                                                                   | 83         |
|           | Blok B09 .....                                                                                                                   | 84         |
|           | Blok B10 .....                                                                                                                   | 85         |
|           | Blok B11 .....                                                                                                                   | 86         |
|           | Blok B12 .....                                                                                                                   | 87         |
|           | Blok B13 .....                                                                                                                   | 88         |
|           | Blok B14 .....                                                                                                                   | 89         |
|           | Blok B15 .....                                                                                                                   | 90         |
|           | Blok B16 .....                                                                                                                   | 91         |
|           | Blok B17 .....                                                                                                                   | 92         |
|           | Blok B18 .....                                                                                                                   | 93         |
|           | Blok B19 .....                                                                                                                   | 93         |
| C.b.2     | Rekreačné územia .....                                                                                                           | 94         |
| C.b.2.1   | Rekreačné územie – definícia .....                                                                                               | 94         |
| C.b.2.2   | Štruktúra rekreačných území .....                                                                                                | 94         |
| C.b.2.3   | Regulatívy rekreačných území .....                                                                                               | 94         |
| C.b.2.4   | Súhrn jestvujúcich a navrhovaných blokov rekreačného územia .....                                                                | 94         |
| C.b.2.4.1 | Tabuľky blokov rekreačných území .....                                                                                           | 94         |
|           | Blok R01 .....                                                                                                                   | 95         |
|           | Blok R02 .....                                                                                                                   | 96         |
|           | Blok R03 .....                                                                                                                   | 97         |
|           | Blok RS01 .....                                                                                                                  | 98         |
| C.b.3     | Výrobné územia .....                                                                                                             | 99         |
| C.b.3.1   | Výrobné územie – definícia .....                                                                                                 | 99         |
| C.b.3.2   | Štruktúra výrobných území .....                                                                                                  | 99         |
| C.b.3.3   | Regulatívy výrobných území .....                                                                                                 | 99         |
| C.b.3.4   | Súhrn jestvujúcich a navrhovaných blokov výrobného územia .....                                                                  | 99         |
| C.b.3.4.1 | Tabuľky blokov výrobných území .....                                                                                             | 100        |
|           | Blok V01 .....                                                                                                                   | 100        |
| <b>D.</b> | <b>DOKLADOVÁ ČASŤ .....</b>                                                                                                      | <b>101</b> |
| <b>E.</b> | <b>ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU .....</b>                                                                                         | <b>1</b>   |
| E.A)      | ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA .....                                               | 1          |
| E.B)      | URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH<br>PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA ..... | 8          |
| E.b.1.4   | Tabuľky urbanistických blokov obytného územia .....                                                                              | 10         |
|           | Blok B01 .....                                                                                                                   | 10         |
|           | Blok B02 .....                                                                                                                   | 11         |
|           | Blok B03 .....                                                                                                                   | 12         |
|           | Blok B04 .....                                                                                                                   | 13         |
|           | Blok B05 .....                                                                                                                   | 14         |
|           | Blok B06 .....                                                                                                                   | 15         |
|           | Blok B07 .....                                                                                                                   | 16         |
|           | Blok B08 .....                                                                                                                   | 17         |

|                                                                                                                                                                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Blok B09.....                                                                                                                                                                                                           | 18 |
| Blok B10.....                                                                                                                                                                                                           | 19 |
| Blok B11.....                                                                                                                                                                                                           | 20 |
| Blok B12.....                                                                                                                                                                                                           | 21 |
| Blok B13.....                                                                                                                                                                                                           | 22 |
| Blok B14.....                                                                                                                                                                                                           | 23 |
| Blok B15.....                                                                                                                                                                                                           | 24 |
| Blok B16.....                                                                                                                                                                                                           | 25 |
| Blok B17.....                                                                                                                                                                                                           | 26 |
| E.b.2.2 Regulatívy rekreačných území.....                                                                                                                                                                               | 27 |
| E.b.2.3 Súhrn jestvujúcich a navrhovaných blokov rekreačného územia.....                                                                                                                                                | 27 |
| Blok R01 .....                                                                                                                                                                                                          | 28 |
| Blok R02 .....                                                                                                                                                                                                          | 29 |
| Blok R03 .....                                                                                                                                                                                                          | 30 |
| Blok RS01 .....                                                                                                                                                                                                         | 31 |
| E.b.3.2 Regulatívy výrobných území.....                                                                                                                                                                                 | 32 |
| E.b.3.3 Súhrn jestvujúcich a navrhovaných blokov výrobného územia.....                                                                                                                                                  | 32 |
| Blok V01.....                                                                                                                                                                                                           | 33 |
| E.C) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA .....                                                                                                                                                 | 38 |
| E.D) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA .....                                                                                                                                 | 38 |
| E.E) ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HDNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH<br>ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY. VYTŮVÁRANIA A UDRŽÍVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH<br>ZELENE 43 |    |
| E.e.1.1 Objekty vyhlásené za kultúrnu pamiatku.....                                                                                                                                                                     | 43 |
| E.e.1.1.1 Evidencia pamätihodností obce.....                                                                                                                                                                            | 44 |
| E.e.1.2 Archeologické lokality .....                                                                                                                                                                                    | 44 |
| E.e.3.1.1 Územná ochrana.....                                                                                                                                                                                           | 44 |
| Medzivládny program Človek a biosféra .....                                                                                                                                                                             | 44 |
| Dohovor o mokradiach, majúci medzinárodný význam predovšetkým ako biotopy vodného<br>vtáctva (Ramsarský dohovor) .....                                                                                                  | 45 |
| Rybníky na Okšovej (LS Kulháň) - plocha 3 500 m <sup>2</sup> ; kategória L - mokrade lokálneho (miestneho)<br>významu.....                                                                                              | 45 |
| Dohovor o ochrane svetového kultúrneho a prírodného dedičstva .....                                                                                                                                                     | 45 |
| E.e.3.1.2 Priemet navrhovaných prvkov RÚSES okresu Bánovce nad Bebravou 2019 .....                                                                                                                                      | 45 |
| E.e.3.1.3 Druhová ochrana.....                                                                                                                                                                                          | 45 |
| E.e.3.1.4 Interakčné prvky.....                                                                                                                                                                                         | 46 |
| E.e.3.2 Návrh .....                                                                                                                                                                                                     | 46 |
| E.e.3.2.1 Návrh manažmentových opatrení na zvýšenie ekologickej stability krajiny .....                                                                                                                                 | 47 |
| E.e.3.2.2 Návrh legislatívnej ochrany .....                                                                                                                                                                             | 54 |
| E.F) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....                                                                                                                                                       | 54 |
| E.f.3.1 Podzemné vody, vodné zdroje.....                                                                                                                                                                                | 56 |
| E.f.3.1.1 Vývarisko Chocina.....                                                                                                                                                                                        | 56 |
| E.f.3.1.2 Vývarisko Poddiel.....                                                                                                                                                                                        | 56 |
| E.G) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE .....                                                                                                                                                                           | 62 |
| E.H) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ .....                                                                                                                                                              | 62 |
| E.h.1 požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia<br>územia 63                                                                                                           |    |
| E.h.1.1 Ochranné pásma dopravného vybavenia .....                                                                                                                                                                       | 63 |
| E.h.1.1.1 Ochranné pásma letísk .....                                                                                                                                                                                   | 63 |
| E.h.1.1.2 Ochranné pásma železnice .....                                                                                                                                                                                | 63 |
| E.h.1.1.3 Ochranné pásma ciest .....                                                                                                                                                                                    | 63 |
| E.h.1.1.4 Ochranné pásma cestnej dopravy.....                                                                                                                                                                           | 63 |
| E.h.1.2 Ochranné pásma technického vybavenia .....                                                                                                                                                                      | 63 |
| E.h.1.2.1 Ochranné pásma elektroenergetických zariadení .....                                                                                                                                                           | 63 |
| E.h.1.2.2 Ochranné pásma telekomunikačných zariadení.....                                                                                                                                                               | 63 |
| E.h.1.2.3 Ochranné pásma verejných vodovodov a verejných kanalizácií .....                                                                                                                                              | 63 |
| E.h.1.2.4 Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení.....                                                                                                                                                    | 63 |
| E.h.1.3 Ostatné ochranné pásma.....                                                                                                                                                                                     | 64 |
| E.h.1.3.1 Ochranné pásma vodných tokov.....                                                                                                                                                                             | 64 |

|            |                                                                                                                           |    |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| E.h. 1.3.2 | Ochranné pásmo lesa .....                                                                                                 | 64 |
| E.h. 1.3.3 | Ochranné pásmo cintorínov .....                                                                                           | 64 |
| E.h. 1.3.4 | Ochranné pásmo veľkokapacitných stavieb pre živočíšnu výrobu .....                                                        | 64 |
| E.I)       | PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTÍ KRAJINY ..... | 64 |
| E.J)       | URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY .....                                       | 65 |
| E.K)       | ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB .....                                                                                   | 66 |
| E.L)       | SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB .....                                                        | 66 |

### HLAVNÉ VÝKRESY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

- výkr. č.1 - Širšie vzťahy M1:100 000
- výkr. č.2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M1:10000
- výkr. č.3 - Verejné dopravné vybavenie M1:10000
- výkr. č.4 - Verejné technické vybavenie M1:10000
- výkr. č.5 - Ochrana prírody a tvorba krajiny M1:10000
- výkr. č.6 - Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely M1:10000

## A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### Základné údaje o obci Zlatníky

|                           |                                                                                                                         |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kraj:                     | Trenčiansky kraj                                                                                                        |
| Okres:                    | Bánovce nad Bebravou                                                                                                    |
| Obec:                     | Zlatníky                                                                                                                |
| Kód katastrálneho územia: | 873501                                                                                                                  |
| Kód obce                  | 505790                                                                                                                  |
| Identifikačné číslo       | Zlatníky 27350; Jakoňovec 27348                                                                                         |
| Poloha:                   | 48°42'44"S 18°07'19"E                                                                                                   |
| Nadmorská výška:          | 260 až 975 m n. m. ; v centre obce 270 m n.m.                                                                           |
| Rozloha:                  | 5044 ha                                                                                                                 |
| Počet obyvateľov:         | 681                                                                                                                     |
| Hustota obyvateľstva:     | 13,5 obyv./km <sup>2</sup>                                                                                              |
| EČV                       | BN                                                                                                                      |
| PSČ                       | 956 37                                                                                                                  |
| Telefón                   | 038 76 95 133; 0904 858 444                                                                                             |
| E-mail                    | <a href="mailto:starosta@zlatniky.sk">starosta@zlatniky.sk</a> ; <a href="mailto:obec@zlatniky.sk">obec@zlatniky.sk</a> |
| Web                       | <a href="http://www.zlatniky.sk">www.zlatniky.sk</a>                                                                    |

### Základné údaje o územnoplánovacej dokumentácii

Predmetom riešenia je Územný plán obce (ÚPN-O) Zlatníky v rozsahu celého katastra obce.

### Základné údaje o obstarávateľovi územnoplánovacej dokumentácie

#### Názov a adresa

##### Obec Zlatníky

|          |                                                                |
|----------|----------------------------------------------------------------|
| Adresa:  | Obecný úrad Zlatníky<br>Zlatníky č. 42<br>906 15 Zlatníky      |
| Web:     | <a href="http://www.zlatniky.sk">www.zlatniky.sk</a>           |
| E-mail:  | <a href="mailto:starosta@zlatniky.sk">starosta@zlatniky.sk</a> |
| Telefón: | 038 76 95 244; 0904 858 444                                    |

### Oprávnený zástupca obstarávateľa

Ing. Erik Števíla – starosta obce

### Osoba poverená obstarávaním ÚPN-O Zlatníky

Ing. arch. Marianna Bogyová, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č.442

### Základné údaje o spracovateľovi

#### Hlavný spracovateľ

Ing.arch. Anna Pernecká, autorizovaný architekt 2011AA

#### Adresa

Architektonický ateliér BP, Bratislavská 110, 921 01 Piešťany

### Základné údaje o zadaní a podkladoch

V zmysle §20 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.- Stavebného zákona, v znení neskorších predpisov orgán územného plánovania – Obec Zlatníky zabezpečil spracovanie Zadania pre Územný plán obce. Zadanie bolo vypracované v súlade so záväznými časťami vyššej ÚPD vo februári 2023, obsah a rozsah zadania bol vypracovaný podľa §8 ods. 3 vyhl. č. 55/2001 Z.z. Zadanie obsahuje hlavné ciele a požiadavky, ktoré je potrebné riešiť v ÚPN O, podrobné požiadavky na formu, rozsah a obsah spracovania územnoplánovacej dokumentácie. Zadanie pre ÚPN O Zlatníky bolo prerokované v zmysle §20 ods. 2, 3 a 4 zákona č. 50/1976 Zb.- Stavebného zákona, v znení neskorších predpisov s dotknutými obcami, orgánmi štátnej správy, fyzickými a právnickými osobami a s verejnosťou. Upravený návrh zadania na podklade výsledkov prerokovania, bol predložený príslušnému orgánu územného plánovania - Okresnému úradu Trenčín, odb. výstavby a bytovej politiky, odd. ÚP na posúdenie a preskúmanie z hľadiska súladu s príslušnými právnymi predpismi a súladu so záväznými časťami ÚPD vyššieho stupňa (ÚPN VÚC Trenčiansky kraj) podľa §20 ods. 5 zák. č. 50/1976 Zb.- Stavebného zákona, v znení neskorších predpisov.

Zadanie k územnému plánu obce Zlatníky bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Zlatníky č. 1, dňa 16.02.2023.

Územný plán obce Zlatníky pri svojom riešení ďalej vychádzal z nasledovných podkladov:

| Č. | Stupeň, druh dokumentu    | Názov dokumentácie                                                                               | Spracoval, schválil, vyhlásil / dátum                                                                                                                                                                                                          | vyhodnotenie dokumentácie | zdroj                                                                     |
|----|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 1. | ÚPD – regiónu<br>ÚPN-VÚC  | ÚPN-VÚC Trenčianskeho kraja                                                                      | Schválený vládou SR 14.04.1998, uzn.č.284/98<br>Závazná časť vyhlásená Nariadením vlády SR č.149/98 Z.z.                                                                                                                                       | záväzná                   | internet                                                                  |
|    |                           | Zmeny a doplnky č.1/2004 ÚPN-VÚC Trenčianskeho kraja                                             | Schválené Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja 23.06.2004, uzn.č.259/2004                                                                                                                                                         |                           |                                                                           |
|    |                           | Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-VÚC Trenčianskeho kraja                                                  | schválené Zastupiteľstvom TSK uznesením č.297/2011 dňa 26.10.2011. VZN TSK č.8/2011, ktorým sa vyhlásili záväzné časti Zmien a doplnkov č.2 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja bolo vyhlásené Zastupiteľstvom TSK dňa 26.10.2011                      |                           |                                                                           |
|    |                           | Zmeny a doplnky č.3 ÚPN-VÚC Trenčianskeho kraja                                                  | schválené Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 28.05.2018 uznesením č. 98/2018 a ich záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trenčianskeho samosprávneho kraja č. 7/2018; VZN nadobudlo účinnosť dňa 29.06.2018. |                           |                                                                           |
| 2. | ostatné podklady – ÚSES   | Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Bánovce nad Bebravou                       | zostavila Slovenská agentúra životného prostredia, spracovateľ dokumentácie ESPRIT, s.r.o., r.2020                                                                                                                                             | smerná                    | internet                                                                  |
| 3. | ostatné podklady – PHSR   | Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja Trenčianskeho samosprávneho kraja na roky 2013 - 2023 | Spracoval: GfK Slovakia s.r.o. v spolupráci s TSK 09/2015<br>schválený zastupiteľstvom TSK 09/2015                                                                                                                                             | smerná                    | internet                                                                  |
| 4. | ostatné podklady – PHRaSR | Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja obce Zlatníky na roky 2016 - 2025             | Spracoval: SCARABEO-SK, s.r.o., Banská Bystrica                                                                                                                                                                                                | smerná                    | obec                                                                      |
| 5. | mapový podklad            | Mapové podklady v rozsahu katastra obce (katastrálna mapa), v dxf formáte                        | ÚGKK Bratislava                                                                                                                                                                                                                                | záväzné                   | obec                                                                      |
| 6. | ostatné podklady          | Priebežné konzultácie s obcou                                                                    | Počas spracovania PaR a Zadaní                                                                                                                                                                                                                 | informatívny charakter    | obec                                                                      |
| 7. | ostatné podklady          | Zámery, zozbierané obcou                                                                         | Počas spracovania PaR a Zadaní                                                                                                                                                                                                                 | informatívny charakter    | obec                                                                      |
| 8. | ostatné podklady          | Atlas krajiny Slovenskej republiky                                                               | Vydavateľ: MŽP SR Bratislava a Slovenská agentúra ŽP Banská Bystrica<br>Spracovateľ: ESPRIT spol.s.r.o. Banská Štiavnica, rok 2002                                                                                                             | informatívny charakter    | knižná publikácia                                                         |
|    |                           |                                                                                                  | Slovenská agentúra životného prostredia                                                                                                                                                                                                        | informatívny charakter    | <a href="https://app.sazp.sk/atlas/sr/">https://app.sazp.sk/atlas/sr/</a> |
| 9. | štatistické údaje         | Sčítanie ľudu, domov a bytov z roku 2021                                                         | Štatistický úrad SR                                                                                                                                                                                                                            | informatívny charakter    | internet                                                                  |

| Č.  | Stupeň, druh dokumentu    | Názov dokumentácie                                    | Spracoval, schválil, vyhlásil / dátum                                                                         | vyhodnotenie dokumentácie | zdroj       |
|-----|---------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------|
| 10. | ostatné podklady databáza | Register nehnuteľných NKP                             | Pamiatkový úrad Slovenskej republiky                                                                          | záväzné                   | internet    |
| 11. | ÚPD obce                  | ÚPN O Zlatníky                                        | schválený dňa 25.08.2006, uznesením OZ č. 1/2006, VZN č. 1/2006,                                              | informatívny charakter    | obec        |
| 12. | ÚPD obce                  | ÚPN O Pochabany a ZaD č.1                             | spracovateľ: Architektonický ateliér BP; schválený OZ uznesením č.88/2017 OZ v Pochabanoch zo dňa 29.09.2017. | záväzná                   | archív AABP |
| 13. | ÚR – územné rozhodnutia   | vydané územné rozhodnutia                             | vydané stavebným úradom obce Polianka                                                                         | záväzné                   | obec        |
| 14. | SP – stavebné povolenia   | vydané stavebné povolenia                             | vydané stavebným úradom obce Polianka                                                                         | záväzné                   | obec        |
| 15. | ostatné podklady          | Občianska vybavenosť obce – zoznam                    | obec,                                                                                                         | informatívny charakter    | internet    |
| 16. | ostatné podklady          | Technická vybavenosť                                  | Plán rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Trenčianskeho kraja                       | smerné                    | internet    |
| 17. | ostatné podklady          | vyhodnotenie územnoplánovacích a ostatných podkladov  | ing. arch. Bogyova, prípravné práce vyhodnotenie 2022                                                         | záväzná                   | obec        |
| 18. | prieskumy                 | prieskumy spracovateľa v teréne a konzultácie s obcou | spracovateľ                                                                                                   | informatívny charakter    | spracovateľ |

## A.a) HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

### A.a.1 DÔVODY NA OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Územný plán obce Zlatníky je spracovaný v zmysle ustanovení §2, §8, §11 a §22 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a v znení §12 vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Dôvodmi na obstaranie Územného plánu obce Zlatníky sú najmä:

- zmenené územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na ktorých základe bola navrhnutá koncepcia predchádzajúceho územného plánu obce Zlatníky schváleného dňa 25.08.2006, uznesením OZ č. 1/2006, VZN č. 1/2006, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť nadobudlo účinnosť dňa 09.09.2006.
- zosúladenie rozvoja obce so záväznými podmienkami rozvoja regiónu Trenčiansky samosprávny kraj v zmysle schváleného Územného plánu veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Trenčianskeho kraja a jeho zmien a doplnkov
- zabezpečenie optimálnych zásad vecnej a časovej koordinácie stavebnotechnických priestorových a územných aktivít v obci a priľahlej krajine
- vytvorenie platnej a záväznej koncepcnej platformy pre umožnenie využívania hospodárskej pomoci Európskej únie najmä pri realizácii rozvojových programov

### A.a.2 CIELE ROZVOJA ÚZEMIA

#### A.a.2.1 GLOBÁLNY CIEĽ

Zabezpečiť vyvážený trvalo udržateľný hospodársky a sociálny rozvoj obce s dlhodobým programom postupného naplňovania zámerov a deficitov obce a vytvárania podmienok pre plnohodnotné uspokojovanie životných potrieb jej obyvateľov.

Pre budúci trvalo udržateľný, proporcionálny rozvoj obce Zlatníky sú vytipované strategické ciele a zámery za príslušnú rozvojovú oblasť, v rámci ktorých sú zahrnuté aj projektové zámery občanov a právnických osôb sídliačich na území obce.

#### A.a.2.2 STRATEGICKÉ CIELE A PRIORITY

- podpora priaznivého demografického vývoja v obci
- zlepšovanie podmienok pre ekonomickú aktivitu obyvateľov, rozvoj podnikania

- vytváranie podmienok a podpora činnosti záujmových spolkov a občianskych združení, rozvíjanie kultúrnych, športových a spoločenských tradícií v obci
- ochrana prírodného potenciálu obce
- vytvorenie oddychových a zelených zón v obci, rozvoj cestovného ruchu
- dobudovanie a rozvoj technickej infraštruktúry
- výstavba, rekonštrukcia, opravy a údržba obecných komunikácií, ulíc a chodníkov
- dobudovanie a rozvoj sociálnej infraštruktúry, nová výstavba a rekonštrukcia bytového fondu obce, odstránenie neobývaných, starých a nevyhovujúcich stavieb, najmä hospodárskych budov v obci, rozvoj obchodu a služieb

Územný plán by mal vytvoriť predpoklady najmä pre nasledovné okruhy cieľov, ktoré sú zabezpečované príslušnými opatreniami:

- zlepšenie podmienok pre hospodársky rozvoj podnikateľských aktivít, s dôrazom na zvýšenie úrovne zamestnanosti a rozsahu, úrovne a kvality služieb pre obyvateľov obce a návštevníkov (malé a stredné podnikanie, podnikanie s orientáciou na služby a remeslá, poľnohospodárstvo, cestovný ruch)
- posilňovať rast miestnych pracovných príležitostí a miestneho využitia ľudského potenciálu pre rozvoj obce vrátane rastu vzdelanosti, využitie prírodných a spoločenských zdrojov na zvýšenie ekonomickej úrovne obce pri rešpektovaní a obnove ekologického potenciálu územia,
- vytváranie podmienok pre stabilizáciu obyvateľov poskytnutím možnosti bývania obcou a vytváraním primeraných podmienok k zabezpečeniu bývania samotnými obyvateľmi,
- zabezpečenie rozvoja komplexnej infraštruktúry a občianskej vybavenosti podporujúcej rozvoj obce a zohľadňujúcej rast kvality života a životného prostredia (šport, rekreácia, turizmus, cestovný ruch), plnohodnotné zabezpečenie občianskeho vybavenia na území obce, ako aj vybavenia obce dopravou a technickou infraštruktúrou,
- zvyšovanie kvality životného prostredia odstránením disproporcií, osвета, výchova a informovanosť o stave životného prostredia, zabezpečenie podmienok na ochranu životného prostredia obce a zachovanie permanentne udržateľného stavu,
- rast kvality života rozvojom duchovného a spoločenského života v obci a rozvojom informačných technológií. Zabezpečenie podmienok pre oddych a relaxáciu občanov v rámci priestorových a funkčných možností obce.

#### **A.a.2.3 Hlavnými úlohami pre riešenie územného plánu obce sú najmä:**

- stanovenie koncepcie dlhodobého rozvoja obce, stratégie a zásad tohto rozvoja a jeho priemetu do územia obce v rozsahu jej katastra;
- určenie regulatívov priestorového usporiadania a využívania územia obce v rozsahu jeho katastra, osobitne však najmä v zastavanom a na zástavbu navrhovanom území obce;
- prehĺbenie a usmernenie koncepčných zámerov, ale aj limitov a lokálnych obmedzení, vyplývajúcich z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, z jej závažných častí a z ostatných územnoplánovacích podkladov a odvetvových koncepcií;
- vymedzenie chránených území, objektov a ochranných pásiem a zabezpečenie ochrany historického dedičstva, ochrany prírody, tvorby krajiny, a ekosystémov;
- určenie zásad a možností činností v území obce a racionálneho využívania prírodných zdrojov tak, aby sa neprekročilo ušnosné zaťaženie územia, zabezpečil sa trvale udržateľný rozvoj obce, vytvárala sa a udržiavala ekologická stabilita krajiny na jeho katastrálnom území;
- vytváranie podmienok tvorby kvalitného životného a obytného prostredia v jednotlivých funkčných zónach obce;
- tvorba koncepcie zabezpečenia územia obce verejnou dopravnou a technickou vybavenosťou;
- vytváranie predpokladov saturácie územia zariadeniami sociálnej infraštruktúry a ostatného verejného občianskeho vybavenia;
- priestorové riešenie diferencovanej škály rozvoja základných funkcií a aktivít bývania a občianskej vybavenosti, výroby, športu, rekreácie a zotavenia;
- vytváranie podmienok a opatrení na sanáciu urbánnych štruktúr, zástavby a intenzívne využívaných častí krajiny;
- návrh podmienok využívania územia;
- vymedzenie zastavaného územia obce a určenie verejnoprospešných stavieb;
- stanovenie potreby vypracovania podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov;
- koordinácia aktivít a riešenie konfliktov a stretov záujmov.

#### **A.a.3 ČASOVÝ HORIZONT V RIEŠENÍ ÚPN-O**

V návrhu územného plánu obce Zlatníky sa uvažuje s naplnením stavu územia vo dvoch zásadných časových a priestorových celkoch:

- Návrhové obdobie, ktoré nie je exaktne časovo stanovené, ale zohľadňuje realnosť pripravenosti územia na plánovaný rozvoj
- Výhľadovo je v území uvažované s plochami, ktoré bude možné pripravovať na realizáciu po naplnení zámerov z návrhového obdobia. (priebežne v ďalšom období je samozrejme možné, podľa vývoja obce, pripravenosti územia, zvážiť aj aktualizovanie územného plánu presunom výhľadových plôch do návrhového obdobia)

V ďalšom stupni je žiaduce spracovať potrebné územnoplánovacie podklady a dokumenty, kvalitnú predprojektovú, projektovú a investorskú prípravu stredne náročných a náročných investičných akcií (územný plán zóny, zastavovacia štúdia, investičný zámer, zameranie pozemku, geologický prieskum, majetkovo - právne usporiadanie, projekty, schvaľovací proces orgánmi štátnej správy, resp. samosprávy, výrobná príprava a pod.)

#### **A.b) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

Obec má v súčasnosti platný územný plán, ktorý bol schválený dňa 25.08.2006, uznesením OZ č. 1/2006, VZN č. 1/2006, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť nadobudlo účinnosť dňa 09.09.2006. Tento ÚPN O bol aktualizovaný nasledovne :

- Zmenami a doplnkami č.1 územného plánu obce (ZaD č.1 ÚPN-O) Zlatníky, schválenými dňa 12.11.2010, uznesením OZ č. 44/2010/B1, VZN č. 1/2010 nadobudlo účinnosť dňa 27.11.2010
- Zmenami a doplnkami č.2 územného plánu obce (ZaD č.2 ÚPN-O) Zlatníky, schválenými dňa 14.12.2017, uznesením OZ č. 37/2017, VZN č. 2/2017 nadobudlo účinnosť dňa 29.12.2017

Okrem dôvodov na spracovanie nového ÚPN O, uvedených v kapitolách A.a) je aj skutočnosť že:

- pôvodný ÚPN O nie je spracovaný pre celé katastrálne územie
- pôvodný ÚPN O je vypracovaný na neaktuálnych starých katastrálnych mapách
- pôvodný ÚPN O nie je spracovaný digitálne
- pôvodný ÚPN O nepoužíva v súčasnosti platnú metodiku na vyhodnocovanie predbežných záberov PP

#### **A.c) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM**

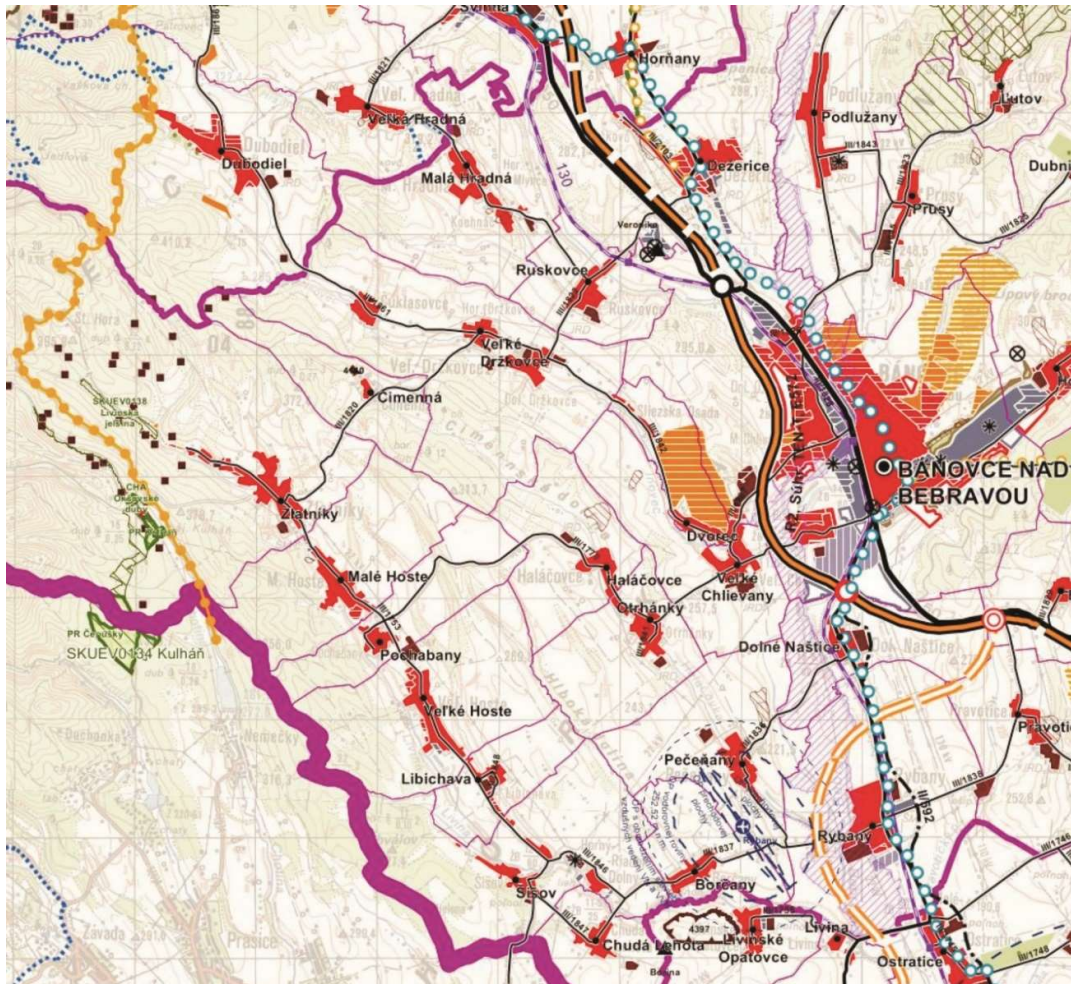
Zadanie územného plánu obce Zlatníky bolo v zmysle §20 ods.7c zákona č.50/1976 Zb. – Stavebného zákona schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Zlatníky č.1, dňa 16.02.2023. Územný plán obce Zlatníky je spracovaný v súlade s týmto zadáním.

## B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

### B.a) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO OPIS

#### B.a.1 POLOHA OBCE A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Katastrálne územie obce Zlatníky sa nachádza v Trenčianskom kraji, v okrese Bánovce nad Bebravou. Susedí s obcami: Malé Hoste, Cimenná, Dubodiel, Selec, Kálnica, Hôrka nad Váhom, Podhradie, Prašice a Nemečky.



Riešeným územím územného plánu obce je celý kataster obce. Celková výmera katastra je 5044 ha.



Súčasnité využitie plochy katastrálneho územia obce Zlatníky vid' tabuľku v kapitole B.f.

## B.a.2 PRÍRODNÉ POMERY

### B.a.2.1 ABIOTICKÉ POMERY

Sú charakterizované abiotickými zdrojmi (neživé zložky a prvky krajiny), ktoré tvoria pôvodnú a trvalú základňu ostatných krajinných štruktúr. Takéto krajinné prvky sú prevažne prírodnými zdrojmi a pre človeka tvoria cieľ využívania. Zároveň sú základňou na pretváranie a vytváranie nových prvkov v krajine. Tvoria ich:

- horniny,
- georeliéf,
- pôdy,
- povrchové a podzemné vody
- ovzdušie.

#### B.a.2.1.1 GEOLOGICKÉ POMERY

##### Geologická stavba

Územie katastra má rôznorodú geologickú stavbu:

- v severnej a západnej časti je to staršie paleozoikum – proterozoikum veporika a tatrika, ruly, svory a produkty ich diaforézy, s menšími územiami amfibolitov, miestami aj amfibolické ruly
- v južnej časti katastra ide o staršie paleozoikum – proterozoikum veporika a tatrika, páskované a okaté pararuly a migmatity
- vo východnej časti je to neogén, litostratigrafické jednotky sú sivé a pestré íly, prachy, piesky, štrky, slojky lignitu, sladkovodné vápence a polohy tufitov (brodské, gbelské, kolárovske, volkovské a čečehovské súvrstvie); dák – roman

##### Inžinierskogeologická rajonizácia

Prevažná časť územia v západnej časti katastra leží v rájone predkvartérnych sedimentov, Inžiniersko-geologický rájón vysokometamorfovaných hornín. Zo severu vbíha do katastra výbežok inžiniersko-geologického rájónu vápencovo-dolomitických hornín. Východná časť katastra sa potom nachádza v Inžiniersko-geologickom rájone deluviálnych sedimentov s južným výbežkom rájónu kvartérnych sprašových sedimentov

##### Geochemické typy hornín, kvartérny pokryv

Prevládajúcimi geochemickými typmi hornín sú metapsamity, vápence a ílovce.

Kvartérny pokryv tvoria eolické sedimenty, spraše a piesčité spraše, vápnité sprašovitý a nevápnité sprašové hliny, deluviálne sedimenty vcelku, hlinité, hlinito-piesčité, hlinito-kamenité, piesčito-kamenité až balvanovité svahoviny a sutiny ostatné bližšie geneticky nerozlíšené sedimenty, nečlenené predkvartérne podložie s nepravidelným pokryvom.

#### B.a.2.1.2 POVRCH

##### Geomorfologické jednotky

Podľa Atlasu krajiny SR je územie katastra obce Zlatníky začlenené do nasledovných geomorfologických jednotiek:

| Sústava      | Alpsko-himalájska          |                        |
|--------------|----------------------------|------------------------|
|              | západná časť katastra      | východná časť katastra |
| Podsústava   | Karpaty                    | Panónska panva         |
| Provincia    | Západné Karpaty            | Západopanónska panva   |
| Subprovincia | Vnútorne Západné Karpaty   | Malá Dunajská kotlina  |
| Oblasť       | Fatransko-tatranská oblasť | Podunajská nížina      |
| Celok        | Považský Inovec            | Podunajská pahorkatina |
| Podcelok     | Vysoký Inovec              | Nitrianska pahorkatina |
| Časť         |                            | Bánovská pahorkatina   |

##### Geomorfologické pomery

Územie katastra obce Zlatníky sa podľa geomorfologického členenia nachádza vo dvoch podsústavách, západná časť v podsústave Karpaty, východná v podsústave Panónska panva, geomorfologické pomery sú teda nasledovné:

|                                         | západná časť katastra                                              | východná časť katastra                             |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| základné typy erózo-denudačného reliéfu | hornatinový reliéf                                                 | reliéf nížinných pahorkatín                        |
| Základné morfoštruktúry (typy)          | pozitívne morfoštruktúry: hraste a klinové hraste jadrových pohorí | mierne diferencované morfoštruktúry bez aggradácie |

|                         |                                                    |                                          |
|-------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Základné morfoštruktúry | vrásovo-bloková fatransko-tatranská morfoštruktúra | negatívne morfoštruktúry Panónskej panvy |
|-------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------|

### Morfologicko-morfometrické typy reliéfu

V katastri obce sa nachádzajú štyri morfologicko-morfometrické typy reliéfu:

- pozdĺž západnej a juhozápadnej hranice katastra sa tiahne pás nižšej hornatiny strednej členitosti s výrazne inverznými plochami
- východnejšie v kontakte s týmto typom sa nachádza nižšia hornatina silne členitá
- v časti podsústavy Panónskej panvy je stredne členitá pahorkatina
- v menšom rozsahu vbíha z východu do katastra mierne členitá pahorkatina

### B.a.2.1.3 Pôda

#### Pôdne typy a pôdne jednotky

Prakticky celé územie katastra tvoria pôdne typy kambizeme a luvizeme,

Pôdnymi jednotkami sú kambizeme modálne kyslé, sprievodné kultizemné a rankre; zo zvetralín kyslých až neutrálnych hornín. V severovýchodnej časti katastra luvizeme modálne, kultizemné a pseudoglejové, sprievodné pseudogleje luvizemné; zo sprašových hĺn, na juhovýchode katastra aj kambizeme modálne a kultizemné nasýtené až kyslé, sprievodné rankre a kambizeme pseudoglejové; zo stredne ťažkých až ľahších skeletnatých zvetralín nekarbonátových hornín.

#### Pôdne druhy

Charakteristika pôdnej zrnitosti a z nej vyplývajúce rozdelenie pôdných druhov je založené na identifikácii percentuálneho obsahu jednotlivých zrnitostných frakcií jemnozeme, skeletu, a organických látok. Podrobnejšia klasifikácia pôd prihliada na charakter a veľkosť zrnitostných častíc, zastúpenie jednotlivých frakcií jemnozeme ako aj na obsah v nej zastúpených organických a minerálnych látok.

Pôda v katastri obce je prevažne piesčito-hlinitá alebo hlinitá so strednou až veľkou retenčnou schopnosťou a priepustnosťou, v západnej časti je to skôr malá až stredná retenčná schopnosť a stredná až veľká priepustnosť.

Vlhkostný režim pôd je v západnej časti vlhký, na ostatnom území katastra mierne vlhký.

### B.a.2.1.4 Vodstvo

#### Hydrogeologické pomery

Kataster obce Zlatníky patrí do hydrogeologického regiónu neogénu Nitrianskej pahorkatiny s určujúcim typom medzizrnovej priepustnosti. Nachádza sa v hlavnom povodí rieky Nitry s priemerným ročným odtokom 5-10 l.s<sup>-1</sup>.km<sup>-2</sup> (priemer za r. 1931-1980). Ide o oblasť vrchovinnú-nížinnú s dažďovo snehovým režimom odtoku, pričom maximálny špecifický odtok s pravdepodobnosťou opakovania raz za 100 rokov je 0,4-0,7 minimálny 0,5-1,0 l.s<sup>-1</sup>.km<sup>-2</sup>.

Samotný kataster obce patrí do oblasti s miernou kvantitatívnou charakteristikou prietochnosti a hydrogeologickou produktivitou ( $T=1 \cdot 10^{-4} - 1 \cdot 10^{-3} \text{ m}^2 \cdot \text{s}^{-1}$ ).

#### Vodné plochy a toky

Širšie územie obce Zlatníky spadá do povodia rieky Bebrava prostredníctvom toku Livina, ktorý preteká stredom obce od severozápadného okraja smerom k juhovýchodnému okraju katastra obce. Ľavostrannými prítokmi toku Livina sú Smilovský a Cigánsky potok a prepych Livina. Tok Bebrava tečie mimo širšieho územia. Bebrava je aj hlavným recipientom pre odvádzanie povrchových vôd zo širšieho územia. Jeho hlavnými prítokmi v širšom území sú pravostranné toky Haláčovka, Livina a Chocina. Tok Bebrava je upravený a má na viacerých úsekoch vybudované ochranné hrádze. Pre reguláciu povrchových odtokov v širšom území katastru obce Zlatníky sú vybudované vodné nádrže Haláčovce a Nemečky. Zdroje povrchovej vody vytvára riečna sústava. Riešená obec Zlatníky spadá do povodia rieky Bebravy. Hlavným recipientom pre odvádzanie povrchových vôd je tok Livina so svojim ľavostranným prítokom – Smilovským a Cigánskym potokom, ktorý vyúsťuje do toku Livina v zastavanej časti obce. Uvedené toky sú v rámci katastrálneho územia prevažne upravené, no dochádza k ich vybrežovaniu a následne aj k zaplavovaniu okolia obce.

Uvedené vodné toky patria do správy Povodia Váhu. Na území obce sa v súčasnosti nenachádzajú vodné nádrže, no vzhľadom na dosť členitý terén, ktorý má za následok značný povrchový odtok a tým vyvolané sezónne zaplavovanie okolitého územia, si uvedené vyžaduje budovanie malých vodných nádrží.

#### Podzemné vody

Podzemné vody sú v širšom okolí obce ovplyvnené geológiou a závisia od výdatnosti zrážok. Riešené územie na základe využiteľnosti zrážok je hodnotené s veľmi nízkym stupňom využiteľnosti zásob spodnej vody (Zlatnícka dolina je tektonickou oblasťou a geologické podložie je tvorené tektonickou roklinou, čo má za následok, že podzemná voda sa čiastočne stráca). Na území obce sa nachádzajú dve významnejšie studne, ktoré sú vŕtané. Jedna je v severovýchodnej časti pri ZŠ a je hlboká cca 22,4 m a výdatnosť sa pohybuje cez 1,27 l/s. Má vyhovujúcu kvalitu vody a je využívaná. Druhá v južnej časti obce „HZY-1“ pri toku Liviny je hlboká cca 90,0 m s výdatnosťou do cca Q=1,08 l/s. Je využívaná poľnohospodárskym podnikom NVL AGRO Bánovce, ktorý má v južnej okrajovej časti obce hospodársky dvor (živočišna výroba-HD). Voda zo studne je ďalej dopravovaná cez ČS, situovanú v areáli hospodárskeho dvora pri administratívnej budove ať do 25 m<sup>3</sup> zemného vodojemu. Uvedená studňa je v plnej miere využívaná pre potreby poľnohospodárskeho podniku. Ochranné pásmo 1. stupňa uvedených vodných

zdrojov je 10,0 m. V obci je ešte niekoľko studní (situované v severovýchodnej a južnej časti), ktoré však pre svoju malú výdatnosť a nevhodnú kvalitu vody majú len nepatrný význam pre obec. Ďalej v katastri obce sa nachádzajú potencionálne zdroje vody:

- Vývarisko Chocina - nachádza sa v doline Chocina nad ukončením asfaltovej lesnej účelovej komunikácie. Sumárna výdatnosť vývariska bola cca 1,50 l/s. Na základe rozboru vody táto nevyhovovala mikrobiologickým požiadavkám STN 75 7111 Pitná voda. Je predpoklad, že po úprave prameňa sa mikrobiologická závadnosť neobjaví.
- Vývarisko Poddiel - nachádza sa v doline Chociny v pravostrannej dolinke Stredného Poddielu. Ide o rozsiahle vývarisko podzemných vôd, ktoré má puklinový charakter. Sumárna výdatnosť vývariska bola cca 7,46 l/s. Na základe rozboru vody táto vyhovovala mikrobiologickým a biologickým požiadavkám STN 75 7111 Pitná voda. Od obce je vzdialený cca 8 km. V obci sa nenachádza geotermálny vodný zdroj. Najbližší je evidovaný v obci Libichava a to vrt J-1, ktorý je situovaný v severovýchodnej okrajovej časti na parcele patriacej Fruktopu Ostratice.

#### B.a.2.1.5 OVZDUŠIE

##### Klimatické oblasti

Prevažná časť katastra obce spadá do okrsku teplého, mierne vlhkého, s miernou zimou, ktorý vykazuje nasledovné klimatické znaky: január do -3 °C, júl nad 16 °C, letné dni do 50. Stredná až západná časť katastra prevažne 500 m n.m. sa nachádza v okrsku mierne teplom, veľmi vlhkom, vrchovinovom (júl nad 16 °C, letné dni do 50, resp. mierne chladnom, veľmi vlhkom (júl 12 °C – 16 °C).

##### Priemerné teploty

V údolí Bebravy do 500 m prevláda mierne chladná kotlinová klíma. Výrazne sa tu uplatňuje teplotná inverzia. Najvyššie polohy sú v chladnej podnebanej oblasti, podoblasti mierne chladnej. Priemerná ročná teplota sa pohybuje od 5 °C do 6 °C. Priemerná júlová teplota je 14 °C – 16 °C. Priemerná januárová teplota je - 4 °C - - 6 °C. Počet letných dní sa pohybuje od 20 do 30. Počet mrazových dní je 160 – 180. Snehová pokrývka je 100 – 140 dní.

|                                                     | kataster obce |              |               |
|-----------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|
|                                                     | západná časť  | stredná časť | východná časť |
| Priemerná ročná teplota aktívneho povrchu pôdy (°C) | 8-9           | 9 – 11       | 11-12         |
| Priemerná teplota vzduchu v januári (°C)            | -4 – -5       | -3 – -4      | -2 – -3       |
| Priemerná teplota vzduchu v júli (°C),              | 14-16         | 16-18        | 18-19         |
| Počet vykurovacích dní v roku                       | 280-320       | 240-280      | 220-240       |

##### a.1.1.1.1 PRIEMERNÉ ÚHRNY ZRÁŽOK

|                                       | kataster obce |              |               |
|---------------------------------------|---------------|--------------|---------------|
|                                       | západná časť  | stredná časť | východná časť |
| Priemerný ročný úhrn zrážok (mm)      | 900-1000      | 800-900      | 700-800       |
| Priemerný úhrn zrážok v januári (mm)  | 60-70         | 50-60        | 40-50         |
| Priemerný úhrn zrážok v júli (mm)     | 80-100        | 60-80        | 60-80         |
| Absolútne mesačné maximum zrážok (mm) | 300-350       | 250-300      | 200-250       |

##### Veterné pomery

Prevládajúce prúdenie vzduchu na území tohto regiónu je severné. V závislosti od podmienok reliéfu sa lokálne mení smer prúdenia. Priemerné rýchlosti vetra stúpajú v závislosti od rastúcej nadmorskej výšky a od zmeny orientácie reliéfu.

#### B.a.2.2 BIOTICKÉ POMERY

##### B.a.2.2.1 KRAJINNÁ ŠTRUKTÚRA

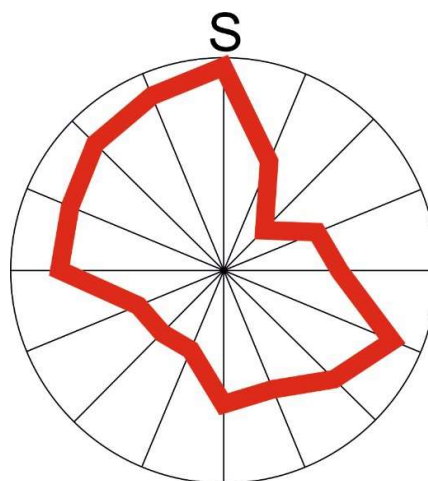
Z hľadiska priestorovej štruktúry je územie tvorené:

- sídelná urbanizovaná krajina (sídlo)
- kultúrna poľnohospodárska (oráčinová) krajina
- poloprírodná krajina nadväzujúca na kultúrnu poľnohospodársku krajinu
- lesná krajina

##### Prvotná krajinná štruktúra

Kataster je súčasťou Suchej doliny na úpätí Považského Inovca v Nitrianskej sprašovej pahorkatine v západnej časti bánovského výbežku na hornom toku potoka Livina.

V katastri obce je prvotná krajinná štruktúra rôzna. Západnú časť tvorí nižšia hornatina, resp. stredne členitá nižšia hornatina s tenkými pokryvami polygénnych elúvií a delúvií, v strednej časti je to už silne členitá nižšia hornatina a vo východnej časti katastra prevláda stredne, alebo mierne členitá pahorkatina. Nadmorská výška



v strede obce je 260 až 975 m n. m. ; v centre obce 270 m n.m..

### Druhotná krajinná štruktúra

Územie katastra tvorí krajinná pokrývka v prevažnej miere zastúpená najmä listnatými a zmiešanými lesmi, krovínami a prirodzenými lúkami, ale aj lúkami a pasienkami. V blízkosti samotného sídla je to aj orná pôda a trvalé kultúry.

Z hľadiska dominantnosti v území sa výrazne presadzujú prvky krajiny štruktúry, najmä lesy.

### B.a.2.2.2 ZASTÚPENIE DRUHOV POZEMKOV NA ÚZEMÍ KATASTRA OBCE ZLATNÍKY

Plochy pokrývajúce zemský povrch sú označované ako druhy pozemkov, pričom ich základným klasifikačným kritériom je spôsob využívania zeme. V katastri obce Zlatníky sa nachádzajú tieto druhy pozemkov:

| druh                                  | jestvujúci stav  |               |
|---------------------------------------|------------------|---------------|
|                                       | ha               | %             |
| SPOLU PôDA V ÚZEMÍ KATASTRA           | <b>5044,0000</b> | <b>100%</b>   |
| <b>poľnohospodárska pôda spolu:</b>   | <b>491,8000</b>  | <b>9,75%</b>  |
| orná pôda                             | 235,2000         | 4,66%         |
| trvalé kultúry:                       | 256,6000         | 5,09%         |
| chmeľnica, vinica                     | 0,0000           | 0,00%         |
| záhrada                               | 27,7000          | 0,55%         |
| ovocný sad                            | 0,0000           | 0,00%         |
| trvalý trávny porast                  | 228,9000         | 4,54%         |
| <b>nepoľnohospodárska pôda spolu:</b> | <b>4552,2000</b> | <b>90,25%</b> |
| lesný pozemok                         | 4453,7000        | 88,30%        |
| vodná plocha                          | 26,2000          | 0,52%         |
| zastavaná plocha a nádvorie           | 58,7000          | 1,16%         |
| ostatná plocha                        | 13,6000          | 0,27%         |

Zdroj: PHRaSR obce Zlatníky 2016-2025

Obec Zlatníky je z hľadiska priestorového usporiadania krajinných typov hodnotená ako katastrálne územie s prevahou lesov, v štruktúre poľnohospodárskeho fondu sú zhruba rovnocenne zastúpené trvalé kultúry, trvalé trávne porasty a orná pôda, výrazne menšie percento tvoria zastavané a ostatné plochy.

### B.a.2.2.3 RASTLINSTVO.

#### Prehľad fyto geografických pomerov záujmového územia

Celé územie Slovenska patrí do eurosibírskej podoblasti fyto geografickej ríše Holarctis, tvorenej jedinou, holarktickou oblasťou. Na našom území sa stretávajú dve provincie eurosibírskej podoblasti.

Z hľadiska fyto geograficko-vegetačného členenia je možné zaradiť obec do nasledovnej štruktúry:

|                        | Zóna   | Podzóna | Oblasť                  | Okres                  | Podokres                                                      |
|------------------------|--------|---------|-------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------|
| západná časť katastra  | dubová | horská  | kryštálicko-druho horná | Považský Inovec        | Vysoký Inovec - Krahulčie                                     |
| východná časť katastra |        | nížinná | pahorkatinná            | Nitrianska pahorkatina | Bánovská pahorkatina, Drieňovské podhorie, Tribečské podhorie |

### Potenciálna vegetácia

Prevažná časť katastra spadá do územia potenciálnej vegetácie karpatských dubovo-hrabových lesov. Do západnej časti zasahujú podhorské bukové lesy a čiastočne aj bukové a jedľovo-bukové lesy. Vo východnej časti katastra sú plochy karpatských dubovo-hrabových lesov a dubových a cerovo-dubových lesov.

### Reálna vegetácia

Reálna vegetácia je tvorená základnými jednotkami: lesy, trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia (sprievodná vegetácia tokov, krovinné biotopy poľnohospodárskej krajiny), vegetácia obrábanej poľnohospodárskej krajiny a záhrad prevažne v zastavanom území obce.

- Vegetácia lesov
  - Dubovo-hrabové lesy karpatské
  - Bukové a jedľové lesy kvetnaté:
  - Bukové kvetnaté lesy podhorské:
  - Dubové lesy kyslomilné,
  - Dubové lesy nátržníkové
- Trvalé trávne porasty
- Nelesná drevinová vegetácia (sprievodná vegetácia tokov, krovinné biotopy poľnohospodárskej krajiny),
- Vegetácia obrábanej poľnohospodárskej krajiny

- Vegetácia ľudských sídiel
- Porasty nepôvodných drevín

Podrobnejší popis rastlinstva v katastri obce Zlatníky je uvedený v časti p.Krajinnoekologický plán, kapitola p.2.2.2.

#### B.a.2.2.4 Živočíšstvo

##### Zoogeografické členenie územia

Z hľadiska zoogeografického členenia terestrického biocyklu patrí územie Slovenska do oblasti palearktiskej, podoblasti Eurosibijskej. Územie riešenej obce, radíme do provincie listnatých lesov a do podkarpatského úseku.

Limnický biocyklus Slovenska patrí do euromeditéranej zoogeografickej podoblasti. Prevažná väčšina územia patrí do severopontického úseku pontokaspickej provincie. Jej vody odvádza Dunaj do Čierneho mora. Riešené územie spadá do podunajského okresu a do stredoslovenskej časti.

##### Reálna fauna územia

Územie okresu Bánovce nad Bebravou, do ktorého patrí aj kataster obce Zlatníky, leží v Západných Karpatoch, čo sa odráža aj na zastúpení živočíšnych druhov a ich spoločenstiev. Relatívna zachovalosť vegetačného krytu (bukových lesov, kosných lúk a pasienkov) má vplyv aj na prirodzenú diverzitu živočíšnych spoločenstiev. Významný je vplyv Panónskej oblasti.

Územie okresu sa vyznačuje druhovo pestrými spoločenstvami bezstavovcov a stavovcov. Územie svojim faunistickým charakterom patrí hlavne do listnatých lesov stredných polôh. Na tieto biotopy sú viazané živočíšne druhy takmer všetkých významnejších systematických skupín bezstavovcov, najmä z triedy hmyzu a veľký počet zástupcov stavovcov zo všetkých tried (ryby, obojživelníky, plazy, vtáky, cicavce), ktorých druhové zloženie je závislé hlavne na type biotopu a miery jeho ovplyvnenia človekom.

Obojživelníky a plazy: zaznamenané boli napr. druhy ako salamandra škvrnitá (*Salamandra salamandra*), mlok bodkovaný (*Triturus vulgaris*), mlok horský (*Triturus alpestris*), kunka žltobruchá (*Bombina variegata*), ropucha bradavičnatá (*Bufo bufo*), ropucha zelená (*Bufo viridis*) a rosníčka zelená (*Hyla arborea*). Z plazov boli zistené napr. druhy ako jašterica bystrá (*Lacerta agilis*), jašterica živorodá (*Lacerta vivipara*), jašterica múrová (*Podarcis* (= *Lacerta muralis*), slepúch lámavý (*Anguis fragilis*), užovka obojková (*Natrix natrix*), užovka hladká (*Coronella austriaca*), užovka stromová (*Elaphe longissima*) a užovka fíkaná (*Natrix tessellata*).

Vtáky: Na skalné biotopy je viazaný sokol sťahovavý (*Falco peregrinus*). Výskyt orla skalného (*Aquila chrysaetos*) je veľmi ojedinelý. Sokol sťahovavý a orol skalný (ale aj iné druhy dravcov a sov) sú ohrozené viacerými negatívnymi faktormi (vykrádanie hniezd na komerčné účely, zmeny biotopu, intenzívna lesohospodárska činnosť, rozsiahla sieť vysokonapäťovej sústavy elektrických vedení, horolezectvo, strelné poranenia otrávené návnady) v rôznych kombináciách v závislosti, o ktorý druh sa jedná.

Z ďalších druhov dravcov boli zistené v hniezdnom období: sokol lastovičiar (*Falco subbuteo*), sokol myšiár (*Falco tinnunculus*), jastrab krahulec (*Accipiter nisus*), jastrab lesný (*Accipiter gentilis*), včelár lesný (*Pernis apivorus*), myšiak lesný (*Buteo buteo*). Zo sov sú to: výr skalný (*Bubo bubo*), kuvik vrabčí (*Glaucidium passerinum*), kuvik kapcavý (*Aegolius funereus*), sova lesná (*Strix aluco*), sova dlhochvostá (*Strix uralensis*) a myšiarka ušatá (*Asio otus*).

Extenzívne obhospodarované lúky sú biotopom chriašťaťa poľného (*Crex crex*). K vzácnym hniezdičom patrí aj bocian čierny (*Ciconia nigra*), sova dlhochvostá (*Strix uralensis*) a tetrov hlucháň (*Tetrao urogallus*). Tetrov hlucháň je v súčasnosti druhom, ktorý pomaly vymiera. Z pomerne stabilných populácií ostalo iba veľmi málo izolovaných mikropopulácií.

Cicavce: Z väčších cicavcov sa vyskytujú napr. vydra riečna (*Lutra lutra*), mačka lesná (*Felis silvestris*), rys ostrovid (*Lynx lynx*), vlk dravý (*Canis lupus*) a medveď hnedý (*Ursus arctos*).

Územie sa vyznačuje zaujímavou a druhovo pestrou faunou bezstavovcov. Vyskytujú sa tu zástupcovia takmer všetkých významnejších systematických skupín bezstavovcov, najmä z triedy hmyzu.

Podľa analýzy zoogeografického zloženia jednej z najpočetnejších skupín hmyzu-motýľov – patrí najväčší počet druhov k eurosibijskej zložke. Významne sú zastúpené aj druhy orientálnej, holoarktickej a európskej zložky. Z ekologického hľadiska sa najväčší počet druhov motýľov viaže na biotop listnatého lesa a lesostepi. Aj keď fauna bezstavovcov tejto oblasti nie je uspokojivo preskúmaná, už doterajšie údaje potvrdzujú prírodovednú hodnotu tohto územia.

Osídlenie územia stavovcami závisí od geografickej polohy, nadmorskej výšky a iných prírodných podmienok. Niektoré druhy vtákov a cicavcov žijú len v pôvodných spoločenstvách, ktoré sú stále vzácnejšie a ľudskou činnosťou každoročne viac ohrozované, niekedy až likvidované. Ich obnova je nemožná a z ekonomického hľadiska je stále prvoradá preventívna ochrana.

##### Zoocenózy jednotlivých druhov biotopov

Diverzita živočíšnych druhov územia závisí predovšetkým od jednotlivých typov prostredia, v ktorých sa vyvíjajú charakteristické spoločenstvá živočíchov v interakcii s ostatnými prírodnými zložkami, či už abiotického (horninové prostredie, pôda, klíma) alebo biotického charakteru (rastlinstvo) a taktiež interakcii s urbánnymi a technickými prvkami v krajine.

Na území okresu Bánovce nad Bebravou a teda aj katastra obce Zlatníky, môžeme rozlíšiť niekoľko typov spoločenstiev. Sú to:

##### Zoocenózy listnatých a zmiešaných lesov

Lesné prostredie, do ktorého z praktických dôvodov rátame aj ekotónové pásmo, je najbohatšie na druhy.

V lesnej pôde žije viacero druhov dážďoviek, mnohonôžok, stonôžok a rovnakonôžok. V jej horných vrstvách vrátane hrabanky žije množstvo druhov mäkkýšov, pričom prevládajú mäkkýše lesov.

Biotopy listnatého lesa obýva početná skupina chrobákov, predovšetkým z čeľade bystruškovitých (*Carabidae*), napríklad viacero druhov utekáčikov, bystruška medená (*Carabus cancellatus*), bystruška zlatá (*Carabus auronitens*), tiež drobčiky (*Staphylinidae*), krasone (*Buprestidae*) a i. Fúzačovité (*Cerambycidae*) reprezentujú napríklad fúzač hrubý (*Prionus coriarius*) a fúzač bukový (*Cerambyx scopolii*).

Hojná, čo do druhovej diverzity, je fauna motýľov. Typické pre bukové a iné listnaté lesy sú napríklad okáň bukový (*Aglia tau*), dúhovec väčší (*Apatura iris*), perlovec striebrostopásavý (*Argyronome paphia*). Listnaté lesy obývajú aj početné druhy dvojkrídlovcov (*Diptera*), peštríc (*Syrphidae*) a mušicovitých (*Bibionidae*).

Z obojživelníkov listnaté lesy obývajú vo vhodných podmienkach mlok obyčajný (*Triturus vulgaris*), mlok vrchovský (*Triturus alpestris*), salamandra škvrnitá (*Salamandra salamandra*), skokan hnedý (*Rana temporaria*).

Z hlodavcov v lesných spoločenstvách žijú veverica stromová (*Sciurus vulgaris*), plch sivý (*Glis glis*), predovšetkým na rúbaniskách plšik lieskový (*Muscardinus avellanarius*), v lesoch s dostatkom podrastu plch lesný (*Dryomys nitedula*).

Z mäsožravcov v lesoch okresu žijú vlk dravý (*Canis lupus*), líška hrdzavá (*Vulpes vulpes*), medveď hnedý (*Ursus arctos*), na okrajoch lesa a v ekotónovej zóne hranostaj čiernochvostý (*Mustela erminea*), všeobecne v lesoch kuna lesná (*Martes martes*) a jazvec lesný (*Meles meles*). Z mačkovitých šeliem sa tu vyskytuje napr. mačka divá (*Felis silvestris*).

#### Zoocenózy lúk a pasienkov

V prostredí horských lúk žije viacero druhov bystruškovitých (*Carabidae*) – bystruška medená (*Carabus cancellatus*), bystruška lesklá (*Carabus absoletus*), bystruška zlatá (*Carabus auronitens*), bystruška kožovitá (*Carabus coriaceus*) a fúzačovitých (*Cerambycidae*) i zdochlinárovitých (*Silphidae*). Diapazón chrobákov dopĺňajú viaceré druhy svetieviek (*Lampyridae*), krasoňov (*Buprestidae*), lienok (*Coccinellidae*), liskaviek (*Chrysomelidae*), nosáčikov (*Curculionidae*) a i. Žije tu aj viacero druhov včelovitých (*Apidae*) – napr. čmele (*Bombus* sp.).

Výraznú skupinu predovšetkým v prostredí kvetnatých lúk a pasienkov tvoria motýle, z mnohých druhov a čeľadí uvádzame výraznejšie, napr. z vretienkovitých (*Zigaenidae*), zelenáčika štiavového (*Procris stances*), vretienku materinodúškovú (*Zygaena purpuralis*), vretienku obyčajnú (*Zygaena filipendulae*), očkane (*Satyridae*), babôčky (*Nymphalidae*), hnedáčiky (*Melitaea*), ohniváčky – napr. ohniváček veľký (*Lycaena dispar*) a ohniváček modrolesklý (*Lycaena alciphron*), súmračníky (*Hesperiidae*) a mlynáriky (*Pieridae*). Žijú tu aj početné druhy dvojkrídlovcov (*Diptera*), ovadov (*Tabanidae*), peštríc (*Syrphidae*), múch (*Muscidae*) a bzučiviek (*Calliphoridae*).

Z obojživelníkov sa v zoocenózach lúk a pasienkov vyskytujú ropucha bradavičnatá (*Bufo bufo*), kunka žltobruchá (*Bombina variegata*) – na dlhšie zamokrených poľných cestách a v zamokrených plytkých depresiách.

Plazy v prostredí lúk a pasienkov reprezentujú užovka obojková (*Natrix natrix*), užovka hladká (*Coronella austriaca*), vretenica severná (*Vipera berus*), jašterica bystrá (*Lacerta agilis*) a slepúch lámavý (*Anguis fragilis*). V prostredí horských lúk sa zriedkavejšie vyskytuje jašterica živorodá (*Zootoca vivipara*).

Oproti lesnému prostrediu, je čo do diverzity druhov, avifauna početne menej zastúpená. Podstatná je, že viaceré druhy hniezdiace a žijúce v lesných komplexoch disponujú trofickou základňou situovanou v trvalých trávnych porastoch. Týka sa to predovšetkým väčšiny druhov dravcov, krkavca čierneho (*Corvus corax*) a druhov, komunikujúcich medzi lesom, ostrovčekmi remízok a lesíkov a sukcesne porastenými lúkami.

Z cicavcov viac menej „holé“ biotopy lúk a pasienkov využívajú krt obyčajný (*Talpa europaea*), líška hrdzavá (*Vulpes vulpes*) – vyhrabáva si tu aj nory. Horskými a podhorskými lúkami sa pohybuje vlk dravý (*Canis lupus*) v rámci kontroly svojho teritória (predovšetkým v zime vo svorkách). Loví tu viacero druhov netopierov prilietajúcich z lesa alebo zo stavaného územia. Z myšovitých sa v tomto biotope na vlhkých lúkach vyskytuje ryšavka tmavopása (*Apodemus agrarius*), z hrabošovitých hraboš poľný (*Microtus arvalis*). Lúky všeobecne, teda aj sukcesne porastené, sú domovom zajaca poľného (*Lepus europaeus*), aj keď v podmienkach severného Slovenska klesá jeho hustota so stúpajúcou nadmorskou výškou. Z párnokopytníkov zoocenózu využíva predovšetkým srnčia zver – srnec lesný (*Capreolus capreolus*), z trofických príčin aj jelenia zver – jeleň lesný karpatský (*Cervus elaphus montanus*) a diviak lesný (*Sus scropha*).

#### Zoocenózy pramenísk a vlhkých stanovišť, vrátane vlhkých lúk

Sú špecifickým stanovišťom, ktorý obohacuje krajinu a jej diverzitu o ďalšie živočíšne druhy. Žijú tu špecifické druhy mäkkýšov, pavúkov (*Araneae*) – napr. križiak pestrý (*Argiope bruennichi*), mnohonôžok, motýľov a dvojkrídlovcov.

Tieto biotopy obsahujú bohatú faunu chrobákov, žije tu, v závislosti od lokalít a stanovišť, bystruška zrnitá (*Carabus granulatus*), vodomilovité (*Hydrophilidae*), zdochlinárovité (*Silphidae*), drobčiky, liskavky, nosáčiky.

Významný je na týchto stanovištiach prínos fauny motýľov. Žijú tu napríklad trávovec (*Crambus perlatus*), vretienka materinodúšková (*Zygaena purpuralis*), spriadač hluchavkový (*Arctia dominula*), spriadač chrastavcový (*Diacrisia vulpinaria*), perlovce, hnedáčiky.

V terénnych zníženinách relatívne plytko naplnených vodou žijú a rozmnožujú sa kunka žltobruchá (*Bombina variegata*), ropucha bradavičnatá (*Bufo bufo*), menej ropucha zelená (*Bufo viridis*) a rosnička zelená (*Hyla arborea*). Menej často sa v takýchto malých depresiách objavujú mloky, napr. mlok hrebenatý (*Triturus cristatus*). Na vlhkých lúkach i mokrych zníženinách bežne žije užovka obojková (*Natrix natrix*).

Na zoocenózy pramenísk, vlhkých stanovišť a vlhkých lúk sa viažu spôsobom života špecifické druhy vtákov: zvýšený výskyt obojživelníkov i plazov priťahuje bociana bieleho (*Ciconia ciconia*), zriedkavejšie i bociana čierneho (*Ciconia nigra*). Svieže a vlhké lúky, mozaikovo zamokrené sú prirodzeným biotopom chriašteľa poľného (*Crex crex*), cibíka chochlatého (*Vanellus vanellus*) a prhľaviara červenkastého (*Saxicola rubetra*).

V takýchto zoocenózach žijú niektoré, predovšetkým drobné zemné cicavce, napr. piskor malý (*Sorex minutus*).

#### Zoocenózy vodných tokov a vodných nádrží

Tieto zoocenózy zahŕňajú vodné toky, na ne naviazanú sprievodnú vegetáciu bylinnú i drevinnú, tiež vodné nádrže prirodzeného charakteru, ale i technické diela s určitým stupňom okupovania flórou a faunou. Pre vodnú a pri vode žijúcu faunu sú v okrese rozhodujúce predovšetkým hlavné toky s väčšími, rozhodujúcimi prítokmi. Výskyt charakteristických živočíšnych druhov, ale i vzácných a chránených je viazaný aj na množstvo ďalších malých vodných tokov, ak disponujú nenarušenými korytami a kvalitnou sprievodnou vegetáciou.

Z mäkkýšov sa na takéto biotopy viažu napr. vretienka, ale aj niektoré druhy mnohonôžok, stonožiek a pavúkov.

Na riešenom území sú vodné typy biotopov reprezentované predovšetkým tečúcimi vodami. Väčšina vodných tokov je zastúpená početnými pramennými vlásočnicami, bystrinami a horskými potokmi, ktoré pretekajú lesom alebo otvorenou krajinou.

Dôležitým faktorom pre faunu je dostatočná brehová vegetácia. V jarnom období v čase privalových vôd, sa v blízkosti tokov vytvárajú rôzne veľké biotopy mŕtvych ramien, ktoré pri priaznivých klimatických podmienkach umožnia v plnej miere rozmnožovací cyklus niektorým živočíšnym druhom.

Tieto biotopy obsadzujú viaceré druhy motýľov, napr. mniška vřbová (*Leucoma salicis*), spriadač hluchavkový (*Arctia dominula*), piadivkovité a morovité motýle, vedľa nich žijú niektoré druhy muškovitých (*Simuliidae*), ovadovitých (*Tabanidae*) a pešticovitých (*Syrphidae*).

Lužné lesy sú po klasických lesoch druhým prostredím najbohatším na avifaunu. Pôvodne sú to jednak špecifické lesné druhy žijúce v niekdajších rozsiahlejších a bohatších lužných lesoch (niektoré druhy sem prenikajú z klasického lesného prostredia alebo tolerujú podmienky lužného lesa) a jednak druhy vodné a pri vode žijúce.

Osobitnú skupinu tvoria druhy, ktorých pobyt je tu zaznamenávaný len v súvislosti s migráciami a aj to len v prípade, že pre ten ktorý druh sú tu vytvorené prechodné vhodné pobytové podmienky. Medzi tieto druhy patria labuť hrbozobá (*Cygnus olor*) – veľmi zriedkavo, kačica hvizdárka (*Anas penelope*), kačica ostrochvostá (*Anas acuta*), kačica chrapľavá (*Anas querquedula*), chochlačka bielooká (*Aythya nyroca*), brehár čiernochvostý (*Limosa limosa*), čajka čiernohlavá (*Larus melanocephalus*), čajka malá (*Larus minutus*), čajka sivá (*Larus canus*), rybár veľkozobý (*Sterna caspia*), rybár malý (*Sterna albifrons*), čorík bahenný (*Chlidonias hybridus*), čorík čierny (*Chlidonias niger*).

Zoocenózy vodných tokov a vodných nádrží obývajú aj druhy cicavcov, špecificky naviazané na prostredia horských bystrín, pomalšie tečúcich vodných tokov i vodných nádrží s relatívne stojatou vodnou hladinou a na pobrežnú vegetáciu.

Typickým predstaviteľom čelade lasicovitých je vydra riečna (*Lutra lutra*), vyskytujúca sa na všetkých väčších tokoch okresu.

Mačka divá (*Felis silvestris*) nie je typickým predstaviteľom pri vode žijúcej šelmy, vyskytuje sa však v priestorovo rozľahlejších zostatkoch lužného lesa, v blízkosti klasických lesných komplexov. Z myšovitých sa v pobrežných krovinách vyskytuje ryšavka tmavopása (*Apodemus agrarius*), v zárastoch pri vode rastúcich bylín, trstín alebo vrbín, myška drobná (*Micromys minutus*), z hrabošovitých je na vodu naviazaný hryzec vodný (*Arvicola terrestris*).

Diviak obyčajný (*Sus scropha*), podobne ako mačka divá, tiež nie je typickým predstaviteľom pri vode žijúceho druhu, výrazne troficky je naviazaný na priestorovo rozľahlejšie zostatky lužných lesov, kde preniká z blízkych väčších lesných komplexov.

#### Zoocenózy na ornej pôde

Sú to otvorené priestory, často aj s rozptýlenou drevinovou vegetáciou, situované obyčajne najbližšie k zastavaným územiam obcí (s ekonomicky podloženou dostupnosťou), v ktorých prevláda orná pôda. Keďže priestory patria medzi najviac atakované ľudskou činnosťou, predstavujú tieto zoocenózy pobytové, potravné a niekedy i reprodukčné možnosti pre úzky diapazón druhov, tolerujúcich takéto podmienky.

V študovanom okrese sú to veľkoblokové i maloblokové plochy ornej pôdy, prípadne i mozaiky poličok umiestnené v blízkosti sídiel, v ktorých sa sekundárne prírodné podmienky často, prevažne každoročne, menia v závislosti od spôsobu hospodárenia a výberu plodín/kultúr.

Z významných druhov živočíchov, sa v takejto zoocenóze viac menej stabilne, vyskytujú obojživelníky, plazy, vtáky a cicavce: z obojživelníkov sú to predovšetkým ropucha bradavičnatá (*Bufo bufo*), ropucha zelená (*Bufo viridis*), kunka žltobruhá (*Bombina variegata*) – v sezónnych mlákach poľných ciest a terénnych depresíí, z plazov užovka obojková (*Natrix natrix*). Vtáctvo je paradoxne, napriek častému vyrušovaniu ľudskou činnosťou, reprezentované prítomnosťou viacerých druhov európskeho alebo národného významu – prepelicou poľnou (*Coturnix coturnix*), viacej jarabicou poľnou (*Perdix perdix*), bažantom poľným (*Phasianus colchicus*), pŕhlaviarom čiernohlavým (*Saxicola torquata*), strnádkou lúčnou (*Miliaria calandra*), strnádkou žltou (*Emberiza citrinella*), pipiškou chochlatou (*Galerida cristata*), ale i cibíkom chochlatým (*Vanellus vanellus*), ktorý zahŕňa tiež aj v poľných kultúrach.

Cicavce reprezentuje napríklad zajac poľný (*Lepus europaeus*), hranostaj čiernochvostý (*Mustela erminea*), piskor malý (*Sorex minutus*) a bežné druhy hlodavcov – škodcov poľnohospodárskych kultúr.

#### Zoocenózy ľudských sídiel

Povahu stavieb využíva na pobyt a reprodukciu viacerých druhov vtákov. Bežnými obyvateľmi sídiel na vidieku sú belorítka domová (*Delichon urbica*), lastovička domová (*Hirundo rustica*), vrabec domový (*Passer domesticus*),

žltouchvost domový (*Phoenicurus ochruros*), kuvik plačlivý (*Athene noctua*), plamienka driemavá (*Tyto alba*), už menej pipiška chochlatá (*Galerida cristata*).

Špecificky povaly niektorých klasických stavieb – kostolov, hospodárskych budov i niektorých domov, obývajú netopiere, často v kolóniách, napr. podkovár malý (*Rhinolophus hipposideros*), netopier obyčajný (*Myotis myotis*), večernica malá (*Pipistrellus pipistrellus*).

Výrazným prostredím pre niektoré druhy avifauny a chiropterofauny sú mestské sídliská s bytovými domami (činzákmi) a solitéry bytových domov a administratívnych budov niektorých firiem aj v niektorých ďalších sídlach. Tie poskytujú, vďaka svojej morfológii, vynikajúce úkrytové a reprodukčné možnosti pre dažďovníka tmavého (*Apus apus*), belorítku domovú (*Delichon urbica*) a sokola myšiara (*Falco tinnunculus*), tiež pre večernicu malú (*Pipistrellus pipistrellus*) a raniaka hrdzavého (*Nyctalus noctula*). V poslednom období však ich počty na sídliskách povážlivo klesajú v súvislosti so zatepľovaním budov (dažďovníky, netopiere) a výmenou drevených rámov okien za plastové (belorítky).

K zachovaniu istej druhovej pestrosti územia významnou mierou prispieva členitosť a neupravenosť priestoru v bezprostrednom okolí ľudských sídiel a stavieb, predovšetkým na vidieku. Rôznorodý materiál uložený na dvoroch domov a dožívajúce hospodárske stavby vytvárajú podmienky pre existenciu a reprodukciu niektorých druhov ešte existujúcich populácií živočíchov zastavaného územia napr. tchora obyčajného (*Putorius putorius*), potkana hnedého (*Rattus norvegicus*), myši domovej (*Mus musculus*), ale i kuny skalnej (*Martes foina*).

#### Zoocenózy záhrad a sídelnej zelene

Tradičné záhrady v pôvodnom zmysle slova, vyskytujúce sa takmer výlučne v zastavaných územiach obcí, najmä vidieka výraznou mierou ubudli z krajinného prostredia dožitím drevín, chorobami, resp. pod tlakom urbanistickej prestavby ľudských sídiel. V minulosti v záhradách, situovaných za stodolami, prevládali vekovo staré jablone, slivky, hrušky a orechy miestnych odrôd, ktoré osídľovali aj dutinové hniezdiče. Tie sa v záhradách ponechávali na dožitie aj v súvislosti s rôznymi poverovými predstavami. Ich súčasná náhrada predstavujúca modernejšie formy ovocinárstva, nie je primeraná úbytku a tradičnej vekovej štruktúre.

V súčasnosti sú preferované aj okrasné nepôvodné dreviny. Záhrady osídľujú také druhy, ako napríklad ropucha bradavičnatá (*Bufo bufo*), jašterica bystrá (*Lacerta agilis*) – suchšie časti záhrad, myšiarka ušatá (*Asio otus*) – s obľubou využíva konifery, predovšetkým tuje, ďateľ veľký (*Dendrocopos major*), ďateľ hnedkavý (*Dendrocopos syriacus*), sýkorka bielolíc (*Parus major*), škorec lesklý (*Stumus vulgaris*).

Zeleň cintorínov má svoje osobitné postavenie, vo vzťahu predovšetkým k avifaune je tu určujúcim faktorom skladba a hustota drevín, prípadne jej veková štruktúra. Toto prostredie môže byť významné z hľadiska početného výskytu živočíšnych druhov. Okrem druhov uvedených vyššie, môže cintoríny obývať ešte aj hrdlička záhradná (*Streptopelia decaocto*), drozd plavý (*Turdus philomelos*), slávik krovínový (*Luscinia megarhynchos*), kanárik záhradný (*Serinus serinus*), stehlík zelený (*Carduelis chloris*), stehlík konopiar (*Carduelis cannabina*) a i. Toto špecifikum vyplýva aj zo sezónnosti využitia tohto prostredia a zo zachovania nerušenosti v čase reprodukcie.

#### **Výskyt invázných druhov živočíchov**

Súčasná legislatíva taxatívne nestanovuje, ktoré živočíchy sú na našom území invázne, zatiaľ sú takto odborníkmi – špecialistami na jednotlivé skupiny živočíchov hodnotené či označované len niektoré druhy. Za invázne druhy sú považované predovšetkým nepôvodné druhy, hoci invázne správanie registrujeme aj pri prirodzeným spôsobom sa šíriacich druhoch (napr. križiak pásavý, modlivka zelená, býčky, niektoré vtáky a pod.).

### **B.b) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU**

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre obec Zlatníky je Územný plán veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Trenčianskeho kraja, schválený 14.04.1998, uznesením vlády SR č.284/1998, ktorého záväzná časť je vyhlásená Nariadením vlády SR č. 149/1998 Z. z., uverejnenom v Zbierke zákonov, čiastka 54 z roku 1998 a jeho zmeny a doplnky:

- Zmeny a doplnky č. 1/2004 (ZaD č.1/2004 ÚPN VÚC TK). Tento dokument bol schválený Zastupiteľstvom TSK uznesením č.259/2004 dňa 23.6.2004. Všeobecne záväzné nariadenie TSK č.7/2004, ktorým sa vyhlásila záväzná časť Zmien a doplnkov č.1 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, bolo schválené Zastupiteľstvom TSK uznesením č. 260/2004 zo dňa 23.6.2004.
- Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu veľkého územného celku Trenčianskeho kraja (ZaD č.2 ÚPN VÚC TK). Tento dokument bol schválený Zastupiteľstvom TSK uznesením č. 297/2011, dňa 26.10.2011, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TSK č.8/2011.
- Zmeny a doplnky č. 3/2018 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 28.05.2018 uznesením č. 98/2018 a ich záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trenčianskeho samosprávneho kraja č. 7/2018; VZN nadobudlo účinnosť dňa 28.06.2018.

ÚPN obce Zlatníky musí byť v súlade so záväznou časťou vyššie uvedenej nadradenej územnoplánovacej dokumentácie.

Zo záväzných častí uvedeného ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja a zo záväzných častí jeho zmien a doplnkov pre obec Zlatníky vyplýva nasledovné:

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

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

- 1.15.1 podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností
- 1.15.3 pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru.
- 1.15.4 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrá, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.
- 1.16 zachovať pri novej výstavbe a ďalšom rozvoji územia jestvujúce vojenské objekty a zariadenia a rešpektovať ich ochranné pásma, poskytovať pri majetkovom prevode určitého jestvujúceho vojenského objektu po dohode s Ministerstvom obrany Slovenskej republiky rovnocennú náhradu, prerokovať jednotlivé stupne ďalšej projektovej dokumentácie stavieb s Ministerstvom obrany Slovenskej republiky.
- 1.17 Pokračovať v systematickom prieskume radiačnej záťaže obyvateľstva a vyčleniť územia a oblasti, kde sú potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektov alebo kde je nutné realizovať sanačné opatrenia v už existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred touto záťažou; na území, na ktorom je potrebné vzhľadom na výsledky monitorovania záťaže radónom realizovať potrebné protiradónové opatrenia, neplánovať výstavbu rekreačných objektov, nemocníc, školských a predškolských zariadení a liečební.
- 1.18 Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie
- 1.19 Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj, nepodporovať územné zrastanie sídiel ako aj vylúčiť výstavbu v územiach, vymedzených záplavovými čiarami.
- 2 V oblasti rekreácie a cestovného ruchu**
- 2.1 Podporovať predovšetkým rozvoj tých foriem rekreácie a cestovného ruchu, ktoré majú medzinárodný význam. Sú to: kúpeľníctvo, rekreácia pre pobyt pri vodných plochách, vodná turistika (na Váhu), cykloturistika, poľovníctvo, poznávací kultúrny turizmus (návšteva pamätihodností, podujatí), kongresový cestovný ruch a výstavníctvo, tranzitný cestovný ruch. Podporovať nenáročné formy cestovného ruchu (agroturistika, vidiecky turizmus) hlavne v kopaničiarskych oblastiach s malým dopadom na životné prostredie.
- 2.4 skvalitňovať a vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho cestovného ruchu a agroturistiky predovšetkým v sídlach s perspektívou rozvoja týchto progresívnych aktivít, podporovať združenia a zoskupenia obcí s takýmto zameraním na území kraja,
- 2.5 usmerňovať rozvoj individuálnej rekreácie do vhodných sídiel na chalupársku rekreáciu,
- 2.6 zabezpečiť podmienky na krátkodobú rekreáciu obyvateľov okresných a väčších miest v ich záujmovom území, hlavne v priestoroch s funkciou prímestských rekreačných zón,
- 2.8 pri realizácii všetkých rozvojových zámerov rekreácie a cestovného ruchu na území kraja:
- 2.8.1 sústavne zvyšovať kvalitatívny štandard nových, alebo rekonštruovaných objektov a služieb cestovného ruchu,
- 2.8.2 postupne vytvárať komplexný systém objektov a služieb pre turistov na diaľničnej a ostatnej cestnej sieti medzinárodného a regionálneho významu,
- 2.8.3 pri výstavbe a dostavbe stredísk rekreácie a turizmu využívať najnovšie technické a technologické prvky a zariadenia,
- 2.8.4 všetky významné centrá rekreácie a turizmu postupne vybaviť komplexným vzájomne prepojeným informačno-rezervačným systémom pre turistov s možnosťou jeho zapojenia do medzinárodných informačných systémov,
- 2.12 na celom území Trenčianskeho kraja podporovať a usmerňovať využitie územia pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu v súlade s rešpektovaním prírodných hodnôt územia,
- 2.13 Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklistických ciest slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...):
- 2.13.1 rozvojom cyklistických ciest mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklistických ciest s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklistických ciest s vodnými tokmi,
- 2.13.2 previazaním línií cyklistických ciest podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,
- 2.13.3 rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklistických ciest, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklistických ciest
- 2.15 Dodržiavať na území chránených krajinných oblastí a v územiach európskeho významu únosný pomer

- funkcie ochrany prírody s funkciami spojenými s rekreáciou a turizmom.
- 2.16 Cyklistické cesty na lesných pozemkoch a na pozemkoch v ochrannom pásme lesa zriaďovať ako doplnkovú funkciu týchto pozemkov, aby boli prioritne zabezpečené hlavné funkcie lesov a hospodárenie v nich.
- 3.2 Zdravotníctvo**
- 3.2.1 Zabezpečiť dostupnosť zdravotnej starostlivosti pre obyvateľov Trenčianskeho kraja a napĺňanie verejnej minimálnej siete poskytovateľov zdravotnej starostlivosti.
- 3.2.2 V spolupráci s Ministerstvom zdravotníctva SR riešiť problém vysokého priemerného veku všeobecných lekárov pre dospelých a všeobecných lekárov pre deti a dospelých prostredníctvom Rezidentského programu. Iniciovať rozšírenie Rezidentského programu aj na lekárov špecialistov.
- 3.2.3 Modernizovať zdravotnícku infraštruktúru nemocníc v zriaďovateľskej pôsobnosti Trenčianskeho samosprávneho kraja (obnova a rekonštrukcia budov, obnova a doplnenie prístrojového vybavenia).
- 3.2.5 Zlepšovať kvalitu poskytovanej zdravotnej starostlivosti a spokojnosť pacientov so zdravotnou starostlivosťou v Trenčianskom kraji.
- 3.3 Sociálna starostlivosť**
- 3.3.1 Dodržiavať maximálny počet prijímateľov sociálnej služby na jedného zamestnanca a minimálny percentuálny podiel odborných zamestnancov na celkovom počte zamestnancov  
Optimalizovať kapacity v súlade s rozhodnutiami Regionálnych úradov verejného zdravotníctva vzhľadom na priestorové možnosti (dodržiavať 8m<sup>2</sup> na občana)  
Dodržiavať štandardy kvality v súlade s Národnými prioritami rozvoja sociálnych služieb na roky 2014 – 2020. Dodržiavať iné národné programy a Dohovor OSN o právach osôb so zdravotným postihnutím
- 3.3.2 Podporovať a aktívne rozvíjať sieť sociálnych služieb v súlade s prechodom inštitucionálnej starostlivosti na komunitný spôsob poskytovania sociálnych služieb (deinštitucionalizácia, transformácia)  
Podporovať napĺňanie myšlienky univerzálneho navrhovania v poskytovaní sociálnych služieb  
Podporovať transformáciu zariadení sociálnych služieb z veľkokapacitných na malokapacitné zariadenia sociálnych služieb – komunitné zariadenia sociálnych služieb
- 3.3.3 Podporovať vytváranie a vytvárať ambulantné formy sociálnych služieb  
Vytvárať dostupnú a prepojenú sieť sociálnych služieb v súlade s napĺňaním potrieb prijímateľov sociálnej služby – občanov
- 3.3.4 Usmerňovať a podporovať obce a mestá v zriaďovaní druhov sociálnych služieb ako zariadenie pre seniorov, zariadenie opatrovateľskej služby, denný stacionár a pod., pre osoby v poproduktívnom veku vzhľadom k demografickému vývoju v územnom obvode Trenčianskeho samosprávneho kraja
- 4 V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúro-historického dedičstva**
- 4.1 rešpektovať kultúro-historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma) a súbory navrhované na vyhlásenie, a historické krajinné štruktúry (pamiatkovo chránené parky),
- 4.2 rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu územie kraja (kopaničiarske osídlenie),
- 4.3 uplatňovať a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu jednotlivých mestských a vidieckych sídiel,
- 4.4 rešpektovať dominantné znaky typu krajinného prostredia,
- 4.5 Posudzovať pri rozvoji územia kraja význam a hodnoty jeho kultúro – historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálne ekonomickom rozvoji.
- 4.6 Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:  
4.6.5 územia miest a obcí, kde je zachytený historický stavebný fond, ako aj časti rozptýleného osídlenia,  
4.6.6 historické technické diela.  
4.6.7 objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma,  
4.6.8 pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.
- 5 V oblasti usporiadania územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny, ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability**
- 5.1 rešpektovať poľnohospodársku pôdu a lesné pozemky ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja, definovaný v záväznej časti územného plánu.
- 5.2 realizovať systémy správneho využívania poľnohospodárskych pôd a ich ochranu pred eróziou, zaburinením, nadmernou urbanizáciou, necitlivým riešením dopravnej siete a pred všetkými druhmi odpadov,
- 5.3 obhospodarovať lesné pozemky v súlade s platnými programami starostlivosti o lesy,
- 5.4 v jednotlivých okresoch kraja spravovať neproduktívne a nevyužiteľné pozemky podľa stanovištné vhodných manažmentových opatrení pre obnovu prirodzených biotopov,
- 5.5 podporovať riešenie erózných problémov, ktoré je navrhované v rámci pozemkových úprav a projektov

- miestneho územného systému ekologickej stability, prostredníctvom remízok, protieróznych pásov a vetrolamov, v oblastiach Myjavskej pahorkatiny, Bielych Karpát, Malých Karpát, Strážovských vrchov, Javorníkov a Považského Inovca,
- 5.6 v územnoplánovacích dokumentáciách obcí zabezpečovať vypracovanie miestneho územného systému ekologickej stability predovšetkým v okresoch Prievidza a Partizánske (oblasť hornej Nitry),
- 5.7 obmedzovať reguláciu, zmenu vodného režimu a melioráciu pozemkov v kontakte s chránenými územiami a mokraďami,
- 5.8 vytvárať podmienky pre zastavenie procesu znižovania biodiverzity v celom území kraja,
- 5.9 podporovať opatrenia na sanáciu a rekultiváciu zosuvných a opustených ťažobných, poddolovaných území a začleniť ich do funkcie krajiny. V oblasti flyšových hornatín a vrchovín ponechať zosuvné mokrade v prirodzenom režime,
- 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 krajinou štruktúrou podľa osobitných revitalizačných programov,
- 5.14 rekultivovať jestvujúce vyťažené priestory štrkovísk, zemníkov, lomov,
- 5.15 uplatňovať opatrenia na zlepšenie stavu kvality ovzdušia na území TSK, ktoré vyplývajú z aktuálnej platnej legislatívy v tejto oblasti (Programy na zlepšenie kvality ovzdušia, Akčné plány)
- 5.15.1 zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia,
- 5.15.2 podporovať účinnú a postupnú sanáciu starých environmentálnych záťaží, vrátane banských diel,
- 5.15.3 klásť dôraz na situovanie bývania mimo území s vysokým radónovým rizikom, resp. pred výstavbou stanoviť výšku radónového rizika<sup>2</sup>
- 5.15.4 pri návrhu výstavby priemyselných areálov na dotyku s obytnou zónou zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia budov a príslušného vonkajšieho chráneného územia pred hlukom z vonkajšieho prostredia,
- 5.15.5 pri návrhu, výstavbe alebo podstatnej rekonštrukcii dopravných stavieb zabezpečiť, aby hluk v súvisiacom vonkajšom alebo vnútornom prostredí neprekročil najvyššie prípustné hodnoty
- 5.16 Rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia význam a hodnoty jeho prírodných daností a najmä v osobitne chránených častiach prírody a krajiny (v zmysle územnej ochrany, sústavy NATURA 2000 a pod.), biotopov európskeho a národného významu,“ prvkoch územného systému ekologickej stability, NECONET, zvlášť biotopoch osobitne chránených a ohrozených druhov bioty, mokradí a voľne žijúcich živočíchov. Využívanie územia zosúladiť s funkciou ochrany prírody a krajiny.
- 5.17 podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v chránených územiach podľa zákona o ochrane prírody a krajiny, v ochranných pásmach vodárenských zdrojov,
- 5.18 v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou zabezpečiť protieróznu ochranu pôdy prevažne v oblastiach Myjavskej pahorkatiny, Bielych Karpát, Malých Karpát, Strážovských vrchov, Považského Inovca, Tribeča, Vtáčnika, Javorníkov.
- 5.19 odstrániť skládky odpadov lokalizované v chránených územiach prírody
- 5.21 v spolupráci s orgánmi ochrany prírody revitalizovať upravené vodné toky, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky na realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov
- 5.22 venovať pozornosť revitalizácii jestvujúcich potokov a prinávrateniu 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. Dudvák, Biely potok, apod.), vysadiť lesy v nivách riek na plochách náchylných na eróziu, chrániť mokrade, spomaliť odtok vôd v upravených korytách
- 5.26 rešpektovať pri výstavbe v obciach na území kraja inundačné územia vodných tokov, ktoré sú ohrozené povodňami a vymedziť ich ako neprípustné z hľadiska umiestňovania novej zástavby,
- 5.28 dopĺňať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásov pôvodných domácich druhov drevín a krovín pozdĺž vodných tokov; budovať zatieňovacie pásy zelene pozdĺž odkrytých vodných tokov,
- 5.29 rešpektovať zaplavované pobrežné pozemky neohrádzovaných vodných tokov, ochranné pásma hrádzí a tokov, inundačné územia, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, travinno-bylinné porasty,
- 5.30 podporovať revitalizáciu vodných tokov, upravených vodných tokov a príslušných pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajinných a estetických funkcií,
- 5.31 Zamedziť vzniku prívalových vôd v území napr:
- navrhovať systémy poldrov, záchytných priekop, retenčných nádrží v krajine a vhodné systémy terénnych úprav
  - minimalizovať výstavbu spevnených plôch v krajine
- 5.32 Podporovať zadržiavanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží, jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, dopĺňaním plôch zelene
- 5.33 Nepovoľovať rozvoj osídlenia v zosuvných územiach, vyznačiť ich v územných plánoch obcí a

- rešpektovať ich ako nezastaviteľné územie
- 5.34 zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach najmä vo verejných priestoroch; rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.
- 5.35 Územnoplánovacími nástrojmi presadzovať realizáciu adaptačných opatrení na zmenu klímy v zastavaných územiach obcí.
- 6 V oblasti usporiadania územia z hľadiska hospodárskeho rozvoja**
- 6.1 vytvárať podmienky pre zlepšenie výkonnosti a efektívnosti hospodárstva a harmonicky využívať celé územie kraja,
- 6.2 nové podniky lokalizovať predovšetkým do disponibilných plôch v intraviláne obcí v existujúcich hospodárskych areáloch, prípadne uvažovať s možným využitím uvoľnených areálov poľnohospodárskych dvorov,
- 7 V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry**
- 7.1 Cestná infraštruktúra**
- 7.1.1 Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry a vyplývajúce obmedzenia v jej ochranných pásmach.
- 7.6 Hromadná doprava**
- 7.6.2 Podporovať rozvoj verejnej hromadnej dopravy a zvyšovať využívanie ekologických pohonných hmôt vo verejnej doprave.
- 8 V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry**
- 8.1.10 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.
- 8.1.11 vytvárať podmienky pre postupnú plynofikáciu obcí kraja.
- 8.1.15 Podporovať lepšie využívanie existujúcich centrálnych zdrojov tepla, ich rekonštrukciu, modernizáciu a rozšírenie, s cieľom zvyšovania účinnosti pri výrobe a distribúcii tepla
- 8.2 Vodné hospodárstvo**
- 8.2.2 rešpektovať ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov,
- 8.2.3 Na úseku verejných vodovodov realizovať rekonštrukcie verejných vodovodov s nevyhovujúcim technickým stavom na celom území Trenčianskeho kraja:  
V okrese Bánovce nad Bebravou a Partizánske:  
a) vybudovať prívod vody pre obce Zlatníckej doliny z Ponitrianskeho skupinovému vodovodu, prívodu z Motešíc,
- 8.2.4 Na úseku verejných kanalizácií:  
v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Slovenskej republiky, Koncepciou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky a v súlade s plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Trenčianskeho kraja:  
k) zabezpečiť výstavbu kanalizačných systémov a rekonštrukcií ČOV v aglomeráciách nad 10 000 ekvivalentných obyvateľov:  
1. Aglomerácia Bánovce nad Bebravou,  
16. Aglomerácia Šišov  
o) podmieniť nový územný rozvoj obcí napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť, s následným čistením komunálnych odpadových vôd v ČOV,
- 8.2.5 Na úseku odtokových pomerov povodí: v súlade s požiadavkami ochrany prírody a odporúčaniami Rámcovej smernice o vodách a Plánu manažmentu povodňového rizika v čiastkovom povodí Váhu, Nitry a Myjavy  
a) vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít,  
b) zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,  
c) zabezpečiť na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na tokoch v súlade s rozvojovými programami a koncepciou rozvoja,  
d) zabezpečovať preventívne protierózne opatrenia najmä v svahovitých častiach povodí Chvojnice a Myjavy, dbať na dodržiavanie správnych agrotechnických postupov, výsadbu a udržiavanie ochranných vegetačných pásov v blízkosti poľnohospodárskych plôch a zriaďovanie vsakovacích plôch,  
e) vytvárať územnotechnické predpoklady na úpravu a revitalizáciu vodných tokov v čiastkovom povodí Váhu a Nitry v súlade s rozvojovými programami a koncepciou vodného hospodárstva,  
f) vytvoriť podmienky pre včasnú prípravu a realizáciu protipovodňových opatrení,  
g) zabezpečiť ochranu inundačných území tokov a zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti
- 8.2.7 V oblasti protipovodňovej ochrany  
8.2.7.1 rešpektovať záplavové čiary, vyplývajúce z map povodňového ohrozenia a povodňového

rizika, hlavne v oblastiach, v ktorých možno predpokladať pravdepodobný výskyt významného povodňového rizika

#### 9.1 V oblasti odpadového hospodárstva

- 9.1.1 Rešpektovať vypracované platné programy odpadového hospodárstva na úrovni štátu a Trenčianskeho kraja
- 9.1.2 Podporovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky,
- 9.1.3 Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach
- 9.1.4 Podporovať zariadenia na spaľovanie odpadov, používajúce šetrné technológie a moderné odlučovacie zariadenia na znižovanie emisií a celkovo uprednostňovať energetické alebo termické zhodnocovanie odpadu pred skládkovaním,
- 9.1.5 Podporovať zmapovanie a odstránenie vo voľnej krajine rozptýleného odpadu a nelegálnych skládok odpadu a následne revitalizáciu týchto plôch,
- 9.1.6 Podporovať aktivity vedúce k uzatváraniu banských diel a lomov s využitím odpadov – predovšetkým výkopových zemín vznikajúcich pri stavebnej činnosti
- 9.1.8 Minimalizovať množstvo kalov z ČOV ukladaných na skládky.

#### Verejnoprospešné stavby

Z predmetnej dokumentácie ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja a ZaD č.1, ZaD č.2 a ZaD č. 3 vyplýva pre katastrálne územie obce Zlatníky nasledovná verejnoprospešná stavba:

#### Verejnoprospešná stavba v oblasti vodného hospodárstva

##### Oblasť zásobovania pitnou vodou

- 1.1 Prívod vody do Zlatníckej doliny (Zlatníky, Malé Hoste, Pochabany, Veľké Hoste a Libichava) z Ponitrianskeho skupinového vodovodu,

### B.c) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

#### B.c.1 STAV

V roku 2021 sa uskutočnilo sčítanie obyvateľstva, domov a bytov (SODB), ktoré zaznamenalo v obci nasledovné stavy:

| vek 0-65+ |         |         | vek 0-14 |         | produktívny vek |         | vek 65+ |         |
|-----------|---------|---------|----------|---------|-----------------|---------|---------|---------|
| spolu     | muži    | ženy    | muži     | ženy    | muži            | ženy    | muži    | ženy    |
| 681       | 328     | 353     | 46       | 50      | 228             | 218     | 54      | 85      |
| 100%      | 48,16 % | 51,84 % | 14,02 %  | 14,16 % | 69,51 %         | 61,76 % | 16,46 % | 24,08 % |

##### B.c.1.1 VEKOVÁ ŠTRUKTÚRA OBYVATELSTVA OBCE

Vývoj počtu obyvateľov ku koncu obdobia (31.12.2014) a pri SODB v roku 2021

|       | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2021 |
|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| spolu | 726  | 699  | 702  | 696  | 691  | 681  | 681  | 671  | 669  | 678  | 684  | 681  |

zdroj: PHSaSR Zlatníky a SODB

Obyvateľstvo podľa štruktúry základných vekových skupín

|                     | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2021 |        |
|---------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|
| Predproduktívny vek | 93   | 90   | 85   | 84   | 80   | 83   | 81   | 81   | 85   | 87   | 96   | 14,1%  |
| Produktívny vek     | 465  | 475  | 477  | 473  | 471  | 473  | 468  | 468  | 471  | 471  | 446  | 65,49% |
| Poproduktívny vek   | 141  | 137  | 134  | 134  | 130  | 125  | 122  | 120  | 122  | 126  | 139  | 20,41% |

zdroj: PHSaSR Zlatníky a SODB

#### B.c.2 PROGNÓZA DEMOGRAFICKÉHO VÝVOJA

Najväčší podiel pripadá na obyvateľov v produktívnom veku, najmenší podiel na obyvateľov v poproduktívnom veku. V skupine v poproduktívnom veku bol zaznamenaný po prechodnom poklese znova rast.

Pre spracovanie ÚPN O Zlatníky je veľmi dôležitá prognóza vývoja počtu obyvateľov, pretože je potrebné priestorové a funkčné riešenie spracovať tak, aby zodpovedalo predpokladanému vývoju v oblasti demografie. Je tiež potrebné podporiť riešením ÚPN O strategické ciele a priority rozvoja obce uvedené v PHRaSR a pripraviť podmienky v území.

V obci Zlatníky najväčší podiel pripadá na obyvateľov v produktívnom veku (65,49%), najmenší podiel na obyvateľov v predproduktívnom veku (14,1%). Spomínané javy sa odzrkadľujú v indexe vitality, ktorý v roku 2014 dosahoval hodnotu 69,04 t. j. na jedného poproduktívneho obyvateľa (dôchodcu) pripadalo v obci Zlatníky 0,69 obyvateľa v predproduktívnom veku. V roku 2021 dosahoval hodnotu 69,06 t. j. na jedného poproduktívneho obyvateľa (dôchodcu) pripadalo v obci Zlatníky 0,69 obyvateľa v predproduktívnom veku. Z uvedeného vyplýva, že síce stúpa počet obyvateľov predproduktívneho veku, ale vzhľadom na fakt, že stúpa aj počet obyvateľov

poproduktívneho veku, sa index vitality nemení. Za veľmi priaznivý demografický vývoj by sa dalo považovať zvyšovanie indexu vitality až hodnote 100% pri zvyšovaní počtu obyvateľov v poproduktívnom veku.

V súvislosti s doterajším vývojom demografického salda sa dá predpokladať nárast počtu obyvateľov z dôvodu vytvárania priaznivých podmienok pre bývanie, ako aj vzhľadom na snahu zlepšovať socio-ekonomickú situáciu obyvateľstva. Uvedené by sa mohlo prejavovať v postupnom zlepšovaní vekovej štruktúry obyvateľstva. V celkovom vývoji počtu obyvateľov obce je potrebné uvažovať s nárastom tak, aby obec zodpovedala nielen veľkosťou a počtom obyvateľov svojmu významu (viď kapitolu e.), ale aj občianskou a technickou vybavenosťou zabezpečujúcou v obci zodpovedajúci komfort.

Vývoj počtu obyvateľov je ovplyvnený reprodukciou obyvateľstva i možnosťami a rozsahom novej bytovej výstavby. Spätné možnosti bytovej výstavby pozitívne ovplyvnia migráciu obyvateľstva. Tým môže dôjsť postupným zabezpečovaním vhodných plôch s funkciou bývania k stabilizácii obyvateľstva. Nárast obyvateľstva obce je možné dosiahnuť jednak prirodzeným rastom, ale aj z dosťahovania obyvateľov do obce. Nakoľko pri trvalej migrácii prevládajú mladšie vekové kategórie obyvateľstva, (do 40 rokov), dosídľovanie môže mať priaznivý vplyv na demografický vývoj a vekové zloženie obyvateľstva obce v budúcnosti. V tejto súvislosti treba zohľadniť skutočnosť sociálnej a ekonomickej štrukturalizácie obyvateľstva, diferenciáciu ekonomických či záujmových vzťahov. Rozsah nárastu je však potrebné optimalizovať tak, aby sa nestratil charakter obce a obyvatelia i naďalej tvorili komunitu s pozitívnym vzťahom ku svojej obci a jej prírodným danostiam.

### **B.c.2.1 ZAMESTNANOSŤ A NEZAMESTNANOSŤ**

Zamestnanosť, resp. nezamestnanosť je jedným zo sprievodných javov trhovej ekonomiky a stále viac sa stáva ekonomickým a sociálnym ukazovateľom prosperity a potenciálu regiónov a obcí samotných. Zlatníky evidujú však len 5 nezamestnaných (SODB 2021). Zmeny v slovenskej ekonomike sa však vo všeobecnosti prejavujú v súčasnosti pomerne nízkym % nezamestnanosti hlavne na území, v ktorom sa nachádza i obec Zlatníky. To má za následok zvýšenie životnej úrovne obyvateľov, podnecuje rozvoj obcí a regiónov.

### **B.c.2.2 ZDRAVOTNÝ STAV OBYVATEĽSTVA**

Obec nemá spracovanú štatistiku, ktorá by zhodnocovala zdravotný stav obyvateľstva. Predmetný ÚPN O pri dodržaní záväzných regulatívov predovšetkým týkajúcich sa životného prostredia nebude mať negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva. Naopak, rozvojové návrhy v oblasti rozvoja obytnej zóny (kvalitnejšie, zdravšie bývanie v pokojnom prostredí), dôsledné separovanie výrobného územia a určenie opatrení pre výrobné územia v oblasti ovzdušia, hluku ... Výrobné územia poskytujú pracovné príležitosti, ktoré sú prínosom v sociálnej oblasti. Svojou polohou mimo obytných území obce a dodržaním OP hospodárskeho dvora v maximálnej miere eliminujú negatívne vplyvy na obyvateľov.

### **B.c.3 NAVRHOVANÝ STAV OBYVATEĽOV V OBCI**

V územnom pláne obce Zlatníky sa uvažuje s naplnením stavu územia vo dvoch zásadných časových a priestorových celkoch (návrhové obdobie, a výhľadové obdobie). Návrhové obdobie nie je exaktne časovo stanovené, ale zohľadňuje reálnosť pripravenosti územia na plánovaný rozvoj v jednotlivých častiach obce. ÚPN O navrhuje 1237 obyvateľov a rekreantov spolu. Ich proporciu nevie určiť, funkcia bývania a rekreácie sa miešajú v súčasných blokoch obytného územia a je predpoklad, že tomu bude tak aj v navrhovaných a výhľadových blokoch.

Prognóza pre územný plán je uvažovaná ako optimálna hranica rozvoja obce s cieľom, aby boli rozvinuté všetky pozitívne demografické ukazovatele.

Prírodný prírastok je možné predpokladať mierne rastúci v závislosti od reprodukčných skupín obyvateľstva. Ročný prírastok závisí od možnosti investovania do individuálnej bytovej výstavby, do podmieňujúcich inžinierskych sietí potrebných pre bývanie a do hospodárstva na území obce.

Trvalo obývaný bytový fond a rekreačný fond spolu v jestvujúcom obytnom území je možné považovať za stabilizovaný, pretože sa nepredpokladá výraznejší odpad bytového fondu. Môže dochádzať k zmene proporcií medzi trvalým bývaním a rekreačným využívaním..

Kapacitu urbanistických blokov obytného a rekreačného územia vid' nasledujúcu tabuľku:

| Funkčné bloky                                      |           |                                        |      | Regulatívy                                                      | Kapacita                                                        |                                                                 |     |       |                                                                                         |                                                                                         |  |  |
|----------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| stav                                               | označenie | funkcia                                | stav |                                                                 |                                                                 | Návrh a výhľad                                                  |     |       |                                                                                         |                                                                                         |  |  |
|                                                    |           |                                        | b.j. |                                                                 | z toho RD                                                       | obyv.                                                           | RD  | obyv. | spolu b.j.                                                                              | spolu obyv.                                                                             |  |  |
| Obytné územie stav + návrh + výhľad                |           |                                        |      | 311                                                             | 300                                                             | 681                                                             | 252 | 556   | 563                                                                                     | 1237                                                                                    |  |  |
| Obytné územie stav + návrh                         |           |                                        |      | 311                                                             | 300                                                             | 681                                                             | 226 | 499   | 537                                                                                     | 1180                                                                                    |  |  |
| Obytné územie stav + rozvoj v zmysle regulatívu R2 |           |                                        |      | 311                                                             | 300                                                             | 681                                                             | 108 | 240   | 419                                                                                     | 921                                                                                     |  |  |
| s                                                  | B01       | obytné územie                          | R2   | súčasť bilancii<br>jestvujúceho územia<br>s potenciálom rozvoja | súčasť bilancii<br>jestvujúceho územia<br>s potenciálom rozvoja | súčasť bilancii<br>jestvujúceho územia<br>s potenciálom rozvoja | 15  | 33    | súčasť bilancii jestvujúceho<br>územia s potenciálom rozvoja<br>so započítaným rozvojom | súčasť bilancii jestvujúceho<br>územia s potenciálom rozvoja<br>so započítaným rozvojom |  |  |
| s                                                  | B02       | obytné územie                          | R2   |                                                                 |                                                                 |                                                                 | 11  | 25    |                                                                                         |                                                                                         |  |  |
| s                                                  | B03       | obytné územie                          | R2   |                                                                 |                                                                 |                                                                 | 1   | 3     |                                                                                         |                                                                                         |  |  |
| s                                                  | B04       | obytné územie                          | R2   |                                                                 |                                                                 |                                                                 | 20  | 44    |                                                                                         |                                                                                         |  |  |
| s                                                  | B05       | obytné územie                          | R2   |                                                                 |                                                                 |                                                                 | 20  | 44    |                                                                                         |                                                                                         |  |  |
| s                                                  | B06       | obytné územie                          | R2   |                                                                 |                                                                 |                                                                 | 20  | 44    |                                                                                         |                                                                                         |  |  |
| s                                                  | B07       | obytné územie                          | R2   |                                                                 |                                                                 |                                                                 | 10  | 22    |                                                                                         |                                                                                         |  |  |
| s                                                  | B08       | obytné územie                          | R1   |                                                                 |                                                                 |                                                                 |     |       |                                                                                         |                                                                                         |  |  |
| s                                                  | B09       | obytné územie                          | R2   |                                                                 |                                                                 |                                                                 | 10  | 22    |                                                                                         |                                                                                         |  |  |
| s                                                  | B10       | obytné územie s hospodárskou činnosťou | R2   |                                                                 |                                                                 |                                                                 | 1   | 3     |                                                                                         |                                                                                         |  |  |
| Návrhové obdobie                                   |           |                                        |      |                                                                 |                                                                 |                                                                 | 118 | 259   | 118                                                                                     | 259                                                                                     |  |  |
| n                                                  | B11       | obytné územie                          | R3   |                                                                 |                                                                 |                                                                 | 10  | 22    | 10                                                                                      | 22                                                                                      |  |  |
| n                                                  | B12       | obytné územie                          | R3   |                                                                 |                                                                 |                                                                 | 22  | 48    | 22                                                                                      | 48                                                                                      |  |  |
| n                                                  | B13       | obytné územie                          | R3   |                                                                 |                                                                 |                                                                 | 20  | 44    | 20                                                                                      | 44                                                                                      |  |  |
| n                                                  | B14       | obytné územie                          | R3   |                                                                 |                                                                 |                                                                 | 30  | 66    | 30                                                                                      | 66                                                                                      |  |  |
| n                                                  | B15       | obytné územie                          | R3   |                                                                 |                                                                 |                                                                 | 26  | 57    | 26                                                                                      | 57                                                                                      |  |  |
| n                                                  | B16       | obytné územie                          | R3   |                                                                 |                                                                 |                                                                 | 4   | 9     | 4                                                                                       | 9                                                                                       |  |  |
| n                                                  | B17       | obytné územie                          | R3   |                                                                 |                                                                 |                                                                 | 6   | 13    | 6                                                                                       | 13                                                                                      |  |  |
| Výhľadové obdobie                                  |           |                                        |      |                                                                 |                                                                 |                                                                 | 26  | 57    | 26                                                                                      | 57                                                                                      |  |  |
| v                                                  | B18       | obytné územie                          |      |                                                                 |                                                                 |                                                                 | 6   | 13    | 6                                                                                       | 13                                                                                      |  |  |
| v                                                  | B19       | obytné územie                          |      |                                                                 |                                                                 |                                                                 | 20  | 44    | 20                                                                                      | 44                                                                                      |  |  |

Navrhované kapacity urbanistických blokov je potrebné považovať za smerné. Výpočty uvažovali s obložnosťou 2,2 na 1 bytovú jednotku.

Podrobnejší rozbor podľa jednotlivých blokov je v časti C – Doplnujúce údaje.

## **B.d) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA**

Vid' mapku v kapitole B.a.1

### **B.d.1 POZÍCIA V ŠTRUKTÚRE SYSTÉMU OSÍDLENIA**

#### **B.d.1.1 ADMINISTRATÍVNE ZAČLENENIE**

V zmysle Koncepcie územného rozvoja Slovenska sa nachádza obec Zlatníky v priestore osídlenia tretej úrovne prvej skupiny v bánoveckobebravskom a partizánskom ťažisku osídlenia.

Katastrálne územie sa nachádza v Trenčianskom kraji, v okrese Bánovce nad Bebravou. Susedí s katastrami obcí Malé Hoste, Cimenná, Dubodiel, Selec, Kálnica, Hôrka nad Váhom, Podhradie, Prašice a Nemečky.

Zlatníky sú najväčšou obcou Zlatníckej doliny počtom obyvateľov i rozlohou katastrálneho územia.

Funkčný typ obce je obytná, poľnohospodárska.

Z pohľadu územnoplánovacieho, architektonického a krajinárskeho charakteru jednotlivých priestorov a vidieckych obcí je žiaduce vychádzať a zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, čo znamená vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a vyvinutého charakteru okolitej krajiny. Pre udržanie identity prostredia sa žiada zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí, nadviazanie na tradičné tvaroslovie ľudovej architektúry a zohľadnenie národopisných špecifik, s využitím optimálnych podmienok pre rozvoj vidieckeho turizmu, chalupárskej rekreácie a agroturistiky.

Vo výstavbe technickej infraštruktúry je vo vidieckych priestoroch predovšetkým potrebné sledovať zabezpečenie ich dobrej dostupnosti k sídelným centrá, budovanie systémov distribúcie pitnej vody, budovanie systémov odkaňalizovania s adekvátnymi čistiarňami odpadových vôd, budovanie systémov odstraňovania komunálneho odpadu.

**B.d.1.2 ČLENSTVO V ZDRUŽENIACH**

- Združenie miest a obcí Slovenska (ZMOS). Hlavným cieľom združenia je presadzovanie oprávnených záujmov územnej samosprávy do legislatívnych predpisov,
- Obec je členom „Združenia mikroregiónu Zlatníckej doliny SUCHODOLIE“.
- MAS Bánovce nad Bebravou

**B.d.1.3 ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE OBCE**

Záujmovým územím obce Zlatníky je predovšetkým katastrálne územie obce, v rámci širších súvislostí je to vzťah na susedné sídla, najmä na mesto Bánovce nad Bebravou, ale aj na obce susediace s jej katastrom: Malé Hoste, Cimenná, Dubodiel, Selec, Kálnica, Hôrka nad Váhom, Podhradie, Prašice a Nemečky.

Zo susedných obcí má spracovanú a schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu:

- obec Malé Hoste (ÚPN O z roku 2012)
- obec Dubodiel (ÚPN O z roku 2011)
- obec Selec (ÚPN O z roku 2015)
- obec Hôrka nad Váhom (ÚPN O z roku 2006)
- obec Prašice (ÚPN O z roku 2008)
- obec Kálnica (ÚPN O z roku 2012)

Zámery obce rešpektujú rozvojové zámery navrhované v platných územných plánoch susedných obcí súvisiace s dotknutým územím obce Zlatníky.

**B.d.2 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA OBCE**

Z hľadiska zabezpečenia požiadaviek na riešenie územia obce v súvislostiach širšieho záujmového územia ide predovšetkým o nasledovné:

- podporovať rozvoj obce v súlade s jej začlenením do koncepcie sídelnej štruktúry
- vytvoriť rovnocenné životné podmienky pre všetkých obyvateľov so zachovaním špecifických druhov osídlenia,
- rešpektovať a vytvárať priestor pre realizáciu verejnoprospešných stavieb vyplývajúcich zo záväznej časti ÚPN VÚC TK a jeho zmien a doplnkov,
- rešpektovať a chrániť historicky založené väzby v urbanistickej štruktúre,
- rešpektovať a chrániť kultúrne dedičstvo:
  - hnutelné i nehnuteľné kultúrne pamiatky
  - archeologické nálezy
  - objekty pamiatkového záujmu,
  - zachovať architektonicko-urbanistický ráz osídlenia
- rešpektovať koridory dopravnej a technickej infraštruktúry a jej ochranné a bezpečnostné pásma,
- rešpektovať vodohospodárske zariadenia, vodné toky a ich ochranné pásma,
- chrániť prírodu a vytvárať a udržiavať ekologickú stabilitu územia,
- zachovávať integritu lesných pozemkov a rešpektovať ich ochranné pásma,
- rešpektovať zámery záväzného charakteru, ktoré riešia širšie regionálne a nadregionálne súvislosti
- chrániť poľnohospodársku pôdu a vodohospodárske zariadenia
- vytvoriť územno-technické predpoklady pre rozvoj jednotlivých funkcií obce:
  - bývanie
  - občianska vybavenosť, rekreácia a šport
  - výroba, výrobné služby a drobné podnikanie
  - doprava a technická vybavenosť.

**B.e) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**

Východiskom pre rozvoj územia je súčasný stav. Ide o stabilizovanú časť, čiže jestvujúce reálne zastavané územie. Trvalo obývaný bytový fond v jestvujúcom obytnom území sa považuje za takmer stabilizovaný, pretože odpad bytového fondu, asanácie, intenzifikácia bytového fondu, zástavba prieluk a regenerácia bytového fondu v tomto území sa navzájom vyrovnávajú.

V územnom pláne sa uvažuje s rozvojom územia vo dvoch zásadných časových a priestorových celkoch:

- **návrhové obdobie** - nie je exaktne časovo stanovené, ale zohľadňuje reálnosť pripravenosti územia na plánovaný rozvoj. Do tohto obdobia sú zahrnuté novonavrhované funkčné bloky. Individuálnu bytovú výstavbu je potrebné realizovať prednostne v zastavanej časti obce v existujúcich prielukách, na voľných plochách a tiež formou prestavieb a nadstavieb existujúceho bytového fondu.
- **výhľad** - v území je uvažované s výhľadovými rezervnými plochami, ktoré bude možné pripravovať na realizáciu po naplnení zámerov z návrhového obdobia a po ich preradení zmenami a doplnkami platného územného plánu z výhľadového obdobia do návrhového. Sem sú zahrnuté výhľadové funkčné bloky.

V priebehu spracovania prípravných prác, prieskumov a zadania pre územný plán obce Zlatníky boli zhromaždené zámery, ktoré je možné usporiadať nasledovne:

- zámery definované ÚPN O Zlatníky Zlatníky schváleného dňa 25.08.2006, uznesením OZ č. 1/2006, VZN č. 1/2006, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť nadobudlo účinnosť dňa 09.09.2006,

aktualizovaného nasledovne :

- Zmenami a doplnkami č.1 územného plánu obce (ZaD č.1 ÚPN-O) Zlatníky, schválenými dňa 12.11.2010, uznesením OZ č. 44/2010/B1, VZN č. 1/2010 nadobudlo účinnosť dňa 27.11.2010
- Zmenami a doplnkami č.2 územného plánu obce (ZaD č.2 ÚPN-O) Zlatníky, schválenými dňa 14.12.2017, uznesením OZ č. 37/2017, VZN č. 2/2017 nadobudlo účinnosť dňa 29.12.2017
- zámery definované obcou počas spracovania prípravných prác a prieskumov
- zámery obce, na ktoré boli spracované prehľbujúce dokumentácie
- zámery na ktoré bolo vydané územné rozhodnutie alebo stavebné povolenie
- zámery vlastníkov pozemkov v k.ú. Zlatníky uplatnené počas prípravných prác a prerokovania Zadania k ÚPN-O
- výstupy vyplývajúce z prieskumných prác.

Územný plán tieto zámery posudzuje a prehodnocuje v kontexte všetkých súvislostí, priebežne počas prác, prerokováva, selektuje, a používa ako východisko pre definitívne zapracovanie do územného plánu.

Pri tvorbe urbanistickej kompozície územného plánu sa vychádzalo z nasledovných zásad:

- rešpektovať jestvujúcu urbanistickú koncepciu, ktorej úpravy by mali smerovať k vyriešeniu súčasných požiadaviek a potrieb obce s víziou budúcich nárokov na všetky jeho funkcie s dôrazom na zachovanie jej únosnej rozlohy zastavaného územia
- pri návrhu novej zástavby, resp. obnove jestvujúceho fondu brať do úvahy potrebu vytvárania ucelených funkčných zón bez premiešavania nezlúčiteľných funkcií (napr. bývanie s výrobou väčšieho rozsahu)
- vytvoriť logické a prevádzkovo jasné vzťahy medzi jednotlivými funkciami obce, stanoviť ich polohu a prioritu,
- vyriešiť dopravnú situáciu s ohľadom na riešenie vyššej koncepcie dopravy,
- podporiť hmotovo-priestorovým riešením dokomponovanie hlavných kompozičných osí celého zastavaného územia obce so zachovaním historicky vyprofilovaných parciálnych kompozičných zásad,
- navrhnúť spôsob dotvorenia niektorých peších koridorov prepájajúcich priestory spoločensky najviac frekventované a rozptylných plôch v rámci týchto priestorov,
- podporiť riešením rekonštrukcie a prestavby jestvujúcich hodnotných štruktúr pri rešpektovaní "génia loci", t.j. bez implementácie architektonicky a typologicky nevhodných stavieb; navrhnúť spôsob a podmienky ochrany, rekonštrukcie a revitalizácie týchto historicky najstarších enkláv zástavby
- navrhnúť adekvátny spôsob obnovy jestvujúceho staršieho stavebného fondu, s prihliadnutím na zásady pamiatkovej ochrany, systém zástavby, typológiu objektov, prevažujúce výškové proporcie a funkčné využitie zástavby
- navrhnúť postupnú delimitáciu znehodnocujúcich objektov zo spoločensky najcennejších priestranstiev a dostavbu rozostavaných
- minimalizovať asanácie, na asanáciu navrhnúť len tie objekty, ktoré bránia realizácii zámerov verejného záujmu, alebo ich technický stav znemožňuje ich rekonštrukciu a ďalšie využívanie
- navrhnúť nové rozvojové územia a riešiť ich s ohľadom na prevládajúci objemovo-priestorový charakter územia a jeho kompozičný systém,
- navrhnúť systém dotvorenia zastavaného územia štruktúrou verejne prístupnej vzrastlej zelene naväzujúcej na zeleň v centre obce,
- uprednostniť pri dokomponovaní priestorov humánne merítko objemovej skladby rešpektujúcej historické a prírodné pozadie a jeho akcenty a dominanty,
- uplatňovať profesionálny prístup s účasťou architekta pri rozvíjaní predstáv o ďalšom rozvoji zástavby; vylúčenie živelného prístupu k zástavbe,
- chrániť a vhodne využívať chránené územia prírody
- pri rozvoji sídla zosúladiť rozvojové zámery najmä s koncepciou trvalej udržateľnosti, čo zvýši atraktivitu obce pre obyvateľov aj návštevníkov,
- problematiku rozvoja obce následne doriešovať formou podrobnejších dokumentácií s jasnými regulatívmi pre možnosti výstavby.

Do riešenia sú premietnuté aj zámery a všetky záväzné regulatívy vyplývajúce z ÚPN-VÚC Trenčianskeho kraja a jeho zmien a doplnkov.

Navrhovaná priestorová a funkčná štruktúra je zrejماً aj z ďalších kapitol a z grafickej časti územného plánu.

## **B.f) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ**

Funkčný typ obce je obytná, poľnohospodárska, s územiami rekreačného charakteru.

Z hľadiska funkčnej štruktúry je územie katastra tvorené:

- sídelná urbanizovaná krajina
  - obytné územia, resp. zmiešané územia bývania s občianskou vybavenosťou, alebo rekreáciou a športom,
  - výrobné územia,
  - rekreačné územia
- kultúrna poľnohospodárska (oráčinová) krajina
- poloprírodná krajina naväzujúca na kultúrnu poľnohospodársku krajinu
- lesná krajina

Podrobnejšia funkčná štruktúra je zrejmä z grafickej časti. Charakteristika jednotlivých funkcií je v aj v ďalších kapitolách.

#### Zastúpenie druhov pozemkov na území katastra obce Zlatníky

Plochy pokrývajúce zemský povrch sú označované ako druhy pozemkov, pričom ich základným klasifikačným kritériom je spôsob využívania zeme. V katastri obce Zlatníky sa nachádzajú tieto druhy pozemkov:

Tabuľka porovnania súčasného stavu a návrhu

| druh                                  | jestvujúci stav  |              | návrh           |              | rozdiel        |               |
|---------------------------------------|------------------|--------------|-----------------|--------------|----------------|---------------|
|                                       | ha               | %            |                 |              |                |               |
| <b>SPOLU PLOCHA V ÚZEMÍ KATASTRA</b>  | <b>5044,0000</b> | <b>100%</b>  |                 |              |                |               |
| <b>poľnohospodárska pôda spolu:</b>   | <b>491,8000</b>  | <b>9,75</b>  | <b>483,0670</b> | <b>9,12</b>  | <b>- 8,799</b> | <b>- 0,17</b> |
| orná pôda                             | 235,2000         | 4,66         | 221,9276        | 4,40         | -13,2724       | - 0,26        |
| trvalé kultúry:                       | 256,6000         | 5,09         | 261,0794        | 4,72         | 4,4734         | 0,09          |
| chmeľnica, vinica                     | 0,0000           | 0,00         | 0,0000          | 0,00         | 0,0000         | 0,00          |
| záhrada                               | 27,7000          | 0,55         | 22,0994         | 0,44         | -5,6066        | - 0,11        |
| ovocný sad                            | 0,0000           | 0,00         | 0,0000          | 0,00         | 0,0000         | 0,00          |
| trvalý trávny porast                  | 228,9000         | 4,54         | 227,3600        | 4,51         | -1,5400        | - 0,03        |
| nelesná stromová a krovinná vegetácia | 0,0000           | 0,0000       | 7,0640          | 14,00        | 7,0640         | 14,00         |
| ochranná, izolačná a prícestná zeleň  | 0,0000           | 0,0000       | 2,7000          | 0,05         | 2,7000         | 0,05          |
| <b>nepoľnohospodárska pôda spolu:</b> | <b>4552,2000</b> | <b>90,25</b> | <b>4557,849</b> | <b>90,76</b> | <b>5,649</b>   | <b>0,17</b>   |
| lesný pozemok                         | 4453,7000        | 88,30        | 4450,55         | 88,22        | - 3,1500       | -0,06         |
| vodná plocha                          | 26,2000          | 0,52         | 26,2000         | 0,52         | 0,0000         | 0,00          |
| zastavaná plocha a nádvorie           | 58,7000          | 1,16         | 79,119          | 1,57         | 20,4190        | 0,40          |
| ostatná plocha                        | 13,6000          | 0,27         | 6,9800          | 13,8         | 7,064          | -1400         |

Zdroj: PHRaSR obce Zlatníky 2016-2025 + návrh

Obec Zlatníky je z hľadiska priestorového usporiadania krajinných typov hodnotená ako katastrálne územie s prevahou lesov, v štruktúre poľnohospodárskeho fondu sú zhruba rovnocenne zastúpené trvalé kultúry, trvalé trávne porasty a orná pôda, výrazne menšie percento tvoria zastavané a ostatné plochy.

Bilancie urbanistických blokov vid' nasledujúcu tabuľku:

| Funkčné bloky                              |           |                                          |        | Regulatívy | Výmery urbanistických funkčných blokov |                |  |
|--------------------------------------------|-----------|------------------------------------------|--------|------------|----------------------------------------|----------------|--|
| stav                                       | označenie | funkcia                                  | celkom |            | v ZÚOB (ha)                            | mimo ZÚOB (ha) |  |
| Bilancie vo funkčných blokoch spolu        |           |                                          |        | 109,6526   | 60,5272                                | 49,1254        |  |
| Obytné územie stav + návrh + výhľad        |           |                                          |        | 83,6805    | 58,6134                                | 25,0671        |  |
| Obytné územie stav + návrh                 |           |                                          |        | 81,7833    | 58,6134                                | 23,1699        |  |
| Jestvujúce prevažne s potenciálom rozvoja  |           |                                          |        | 61,0226    | 52,8403                                | 8,1823         |  |
| s                                          | B01       | obytné územie                            | R2     | 18,0473    | 18,0473                                |                |  |
| s                                          | B02       | obytné územie                            | R2     | 4,4150     | 4,3122                                 | 0,1028         |  |
| s                                          | B03       | obytné územie                            | R2     | 2,2881     | 2,2881                                 |                |  |
| s                                          | B04       | obytné územie                            | R2     | 8,3616     | 8,3616                                 |                |  |
| s                                          | B05       | obytné územie                            | R2     | 9,1420     | 8,3599                                 | 0,7821         |  |
| s                                          | B06       | obytné územie                            | R2     | 7,5002     | 4,4965                                 | 3,0037         |  |
| s                                          | B07       | obytné územie                            | R2     | 5,2097     | 3,1097                                 | 2,1000         |  |
| s                                          | B08       | obytné územie                            | R1     | 0,1285     |                                        | 0,1285         |  |
| s                                          | B09       | obytné územie                            | R2     | 5,1867     | 3,8650                                 | 1,3217         |  |
| s                                          | B10       | obytné územie s hospodárskou činnosťou   | R2     | 0,7435     |                                        | 0,7435         |  |
| Návrhové obdobie                           |           |                                          |        | 20,7607    | 5,7731                                 | 14,9876        |  |
| n                                          | B11       | obytné územie                            | R3     | 3,1500     |                                        | 3,1500         |  |
| n                                          | B12       | obytné územie                            | R3     | 4,7574     | 0,6550                                 | 4,1024         |  |
| n                                          | B13       | obytné územie                            | R3     | 3,0071     |                                        | 3,0071         |  |
| n                                          | B14       | obytné územie                            | R3     | 3,1193     | 3,1193                                 |                |  |
| n                                          | B15       | obytné územie                            | R3     | 3,1255     |                                        | 3,1255         |  |
| n                                          | B16       | obytné územie                            | R3     | 1,5356     |                                        | 1,5356         |  |
| n                                          | B17       | obytné územie                            | R3     | 2,0658     | 1,9988                                 | 0,0670         |  |
| Výhľadové obdobie                          |           |                                          |        | 1,8972     |                                        | 1,8972         |  |
| v                                          | B18       | obytné územie                            |        | 0,8985     |                                        | 0,8985         |  |
| v                                          | B19       | obytné územie                            |        | 0,9987     |                                        | 0,9987         |  |
| Územie športu, rekreácie, cestovného ruchu |           |                                          |        | 20,0025    | 1,9138                                 | 18,0887        |  |
| Jestvujúce                                 |           |                                          |        | 19,5816    | 1,9138                                 | 17,6678        |  |
| s                                          | R01       | rekreačné územie, vidiecka agroturistika | R2     | 11,9160    |                                        | 11,9160        |  |
| s                                          | R02       | rekreačné územie, poľovnícka chata       | R1     | 5,7518     |                                        | 5,7518         |  |
| s                                          | RS01      | rekreačné územie, multifunkčné ihrisko   | R2     | 1,9138     | 1,9138                                 |                |  |
| Návrhové obdobie                           |           |                                          |        | 0,4209     |                                        | 0,4209         |  |
| n                                          | R03       | rekreačné územie, individuálna rekreácia | R3     | 0,4209     |                                        | 0,4209         |  |
| Výrobné územie                             |           |                                          |        | 5,9696     |                                        | 5,9696         |  |
| Jestvujúce s potenciálom rozvoja           |           |                                          |        | 5,9696     |                                        | 5,9696         |  |
| s                                          | V01       | výrobné územie – hospodársky dvor        | R2     | 5,9696     |                                        | 5,9696         |  |

## B.f.1 OBYTNÉ ÚZEMIA

### B.f.1.1.1 OBYTNÉ ÚZEMIE – DEFINÍCIA

Podľa §12, ods. 9 vyhlášky č.55/2001 Z.z. o bytné územia sú plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu stavieb na bývanie a z ich výškového usporiadania. dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru mestského alebo vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä, dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytu, na zachovanie súkromia bývania, na požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

Podľa §12, ods. 10 predmetnej vyhlášky obytné územia obsahujú aj:

a) plochy na občianske vybavenie, na ktorých sa v súlade s významom a potrebami obcí môžu umiestňovať stavby pre školsko, kultúru, na cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu a požiaru bezpečnosť; základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii obce a niektoré občianske vybavenia aj potrebám záujmového územia;

b) plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám.

Táto definícia platí pre všetky obytné lokality (bloky) v územnom pláne obce Zlatníky, ktoré sú ďalej spodrobnejšie (viď aj komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia).

### B.f.1.2 ŠTRUKTÚRA OBYTNÝCH ÚZEMÍ

Základné typy obytných území vyskytujúce sa v obci Zlatníky sú:

- obytné územie s prevahou plôch pre bývanie v rodinných domoch
  - obytné územie s prevahou plôch pre bývanie v bytových domoch (1 objekt pri areály školy)
  - obytné územie zmiešané, polyfunkčné ).
  - obytné územie s prevahou plôch občianskej vybavenosti
  - obytné územie zmiešané - bývanie a rekreácia
  - C - územie plôch cintorína
- Podrobnejšie viď kapitolu C.b.1.2.

### B.f.1.3 SÚHRN JESTVUJÚCICH A NAVRHOVANÝCH BLOKOV OBYTNÉHO ÚZEMIA

#### Jestvujúce bloky

Zoznam jestvujúcich blokov obytného územia:

- bloky obytného územia s prevahou plôch pre bývanie min. 80% (nizkopodlažné prevažne RD): B02; B03; B04; B05; B06; B07; B08; B09; B10;
- blok obytného územia zmiešaného (bývanie a občianska vybavenosť) s prevahou plôch pre bývanie (občianska vybavenosť do 50%): B01.

#### Navrhované bloky

Zoznam navrhovaných blokov obytného územia:

- bloky obytného územia s prevahou plôch pre bývanie min. 80% (nizkopodlažné prevažne RD): B11; B12; B13; B14; B15, B16; B17

#### Bloky vo výhľade

Zoznam blokov vo výhľade :

- bloky obytného územia s prevahou plôch pre bývanie min. 80% (nizkopodlažné prevažne RD): B18; B19

## B.f.2 REKREAČNÉ ÚZEMIA (ÚZEMIA REKREÁCIE, ŠPORTU, CESTOVNÉHO RUCHU)

### B.f.2.1.1 REKREAČNÉ ÚZEMIE – DEFINÍCIA

podľa vyhlášky 55/2001 Z. z., §12, odseku 14 obsahujú časti územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárske osady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou.

### B.f.2.2 ŠTRUKTÚRA REKREAČNÝCH ÚZEMÍ:

**R** – rekreačné územie – agroturistika, zariadenie so špeciálnou funkciou, individuálna rekreácia: R01, R02

**RS** – rekreačné územie – zmiešané územie rekreácie a športu: RS01

Podrobnejšie viď kapitolu C.b.2.

### B.f.2.3 SÚHRN JESTVUJÚCICH A NAVRHOVANÝCH BLOKOV REKREAČNÉHO ÚZEMIA

#### Jestvujúce bloky

Zoznam jestvujúcich blokov rekreačného územia:

- jestvujúce stredisko vidieckej agroturistiky s potenciálom rozvoja: R01
- poľovnícka chata, horáreň R02

- – jestvujúce multifunkčné ihrisko s potenciálom rozvoja RS01

#### Navrhované bloky

Zoznam navrhovaných blokov rekreačného územia:

- rekreačné územie – individuálna rekreácia: R03

#### Bloky vo výhľade

Zoznam blokov vo výhľade :

vo výhľadovom období predmetný ÚPN O nenavrhuje žiadne rozvojové rekreačné územie.

### **B.f.3 VÝROBNÉ ÚZEMIA**

#### **B.f.3.1.1 VÝROBNÉ ÚZEMIE – DEFINÍCIA**

- sú plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach,
- sú plochy pre priemyselnú výrobu, ktoré sa zriaďujú v obciach s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy; kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musia zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií,
- pre poľnohospodársku výrobu sa zriaďujú v obciach v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie; vo vidieckych sídlach sa na tejto ploche umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

#### **B.f.3.2 ŠTRUKTÚRA VÝROBNÝCH ÚZEMÍ**

**V** - výrobné územie s poľnohospodárskou výrobou

Ide v tomto prípade o:

- výrobné územie - plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky nie sú vhodné v obytných územiach. realizuje s v nich živočíšna a rastlinná výroba s koncentráciou chovu zvierat, ktorá neprekročí počet a druh zvierat, zodpovedajúci ochrannému pásu hospodárskeho dvora (V01).

Podrobnejšie viď kapitolu C.b.3.

#### **B.f.3.3 SÚHRN JESTVUJÚCICH A NAVRHOVANÝCH BLOKOV VÝROBNÉHO ÚZEMIA**

##### Jestvujúce bloky

Zoznam jestvujúcich blokov výrobného územia:

- blok výrobného územia poľnohospodárskej rastlinnej a živočíšnej výroby: V01

##### Navrhované bloky

Zoznam navrhovaných blokov výrobného územia:

v návrhovom období predmetný ÚPN O nenavrhuje žiadne rozvojové výrobné územie.

##### Bloky vo výhľade

Zoznam blokov vo výhľade :

vo výhľadovom období predmetný ÚPN O nenavrhuje žiadne rozvojové výrobné územie..

### **B.g) NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE.**

#### **B.g.1 SÚČASNÝ STAV**

Dominantnou funkciou obce je funkcia bývania. Prevažná časť bytov sa nachádza v rodinných domoch postavených v povojnovom období vo vlastníctve fyzických osôb..

V roku 2021 sa uskutočnilo sčítanie obyvateľstva, domov a bytov (SODB), ktoré zaznamenalo v obci nasledovné stavy:

##### **Počet domov podľa typu domu k 1.1.2021**

| spolu | rodinný dom |       | bytový dom |      | ostatné budovy na bývanie |      | núdzový objekt určený na bývanie |      | ostatné |      |
|-------|-------------|-------|------------|------|---------------------------|------|----------------------------------|------|---------|------|
| počet | počet       | %     | počet      | %    | počet                     | %    | počet                            | %    | počet   | %    |
| 311   | 300         | 96,46 | 1          | 0,32 | 6                         | 1,93 | 1                                | 0,32 | 3       | 0,96 |

#### **B.g.1.1 BÝVANIE V OBCI – VÝVOJOVÝ POTENCIÁL**

Vývoj počtu obyvateľov je ovplyvnený jednak reprodukciou obyvateľstva ale i možnosťami a rozsahom novej bytovej výstavby. Spätne možnosti bytovej výstavby pozitívne ovplyvnia migráciu obyvateľstva. Tým môže dôjsť postupným zabezpečovaním vhodných plôch s funkciou bývania k stabilizácii obyvateľstva. V tomto zmysle územný plán:

- vyhodnotil jestvujúci potenciál bývania s cieľom navrhnúť proporčný rozvoj obytnej funkcie,
- vytvoril územno-technické podmienky pre rozvoj obytného územia,
- preveril využitie územia pre funkciu bývania na rozvojových lokalitách definovaných počas prípravných a prieskumných prác, vhodné nezrealizované zámery zapracoval,

- v rámci humanizácie jestvujúcich území uvažuje aj s možnosťou nadstavieb domov, využitia potencionálnych podkrovných priestorov v rámci ich obnovy a rekonštrukcie,
- navrhuje aby neobývaný bytový fond, prípadne územie, na ktorom sa takýto fond nachádza z dôvodu zlého technického stavu sa po jeho asanácii využil na novú výstavbu,
- určuje nové rozvojové plochy bývania, záväzne reguluje intenzitu ich využitia a definuje v nich prípustnosť obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok
- na funkčných plochách bývania rieši aj plochy verejnej sídelnej zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám
- navrhuje regulatívne opatrenia na skvalitnenie verejných uličných priestorov a spoločných dvorov.

Tabuľky ukazujú potenciál obce po zrealizovaní zámerov územného plánu v etape návrhu a etape výhľadu podľa jednotlivých funkčných blokov.

#### B.g.1.1.1 NAVRHOVANÉ POČTY DOMOV A BYTOV V OBCI

| Funkčné bloky                       |           |                       |         | Regulatívy | Kapacita |           |       |       |       |            |             |
|-------------------------------------|-----------|-----------------------|---------|------------|----------|-----------|-------|-------|-------|------------|-------------|
| stav                                | označenie | Názov funkčného bloku | funkcia |            | stav     |           |       | návrh |       |            |             |
|                                     |           |                       |         |            | b.j.     | z toho RD | obyv. | RD    | obyv. | spolu b.j. | spolu obyv. |
| Obytné územie stav + návrh + výhľad |           |                       |         |            |          |           |       | 252   | 556   | 563        | 1237        |
| Obytné územie stav + návrh          |           |                       |         |            |          |           |       | 226   | 499   | 537        | 1180        |
| Obytné územie stav                  |           |                       |         |            | 311      | 300       | 681   |       |       |            |             |
| Návrhové obdobie                    |           |                       |         |            |          |           |       | 118   | 259   | 118        | 259         |
| Výhľadové obdobie                   |           |                       |         |            |          |           |       | 26    | 57    | 26         | 57          |

Podrobnejšie viď kapitolu B.c.3.

#### B.g.1.1.2 NAVRHOVANÉ ŠTANDARBY BÝVANIA

|                                     |                                    |     |
|-------------------------------------|------------------------------------|-----|
| obývanosť trvalo obývaných bytov    | obyvateľ / 1 trvalo obývaný byt    | 2,9 |
| byty - optimálny výhľadový štandard | optimálny počet bytov / 1000 obyv. | 320 |

### B.g.2 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ V OBCI

#### B.g.2.1 STAV

V obci sa nachádza nasledovná občianska vybavenosť, sociálna infraštruktúra, služby a výrobné služby a zariadenia rekreácie a športu:

1. Predajňa potravinárskeho tovaru
2. Pohostinské odbytové stredisko
3. Predajňa nepotravinárskeho tovaru
4. Telocvičňa
5. ihrisko pre futbal (okrem školských)
6. Knižnica
7. Pošta
8. Káblová televízia
9. Rozvodná sieť plynu
10. Komunálny odpad
11. Využívaný komunálny odpad
12. Zneškodňovaný komunálny odpad
13. Základná škola
14. Materská škola
15. V obci sa nachádza futbalové viacúčelové ihrisko a ihrisko pri ZŠ.

Kostol zasvätený Panne Márii Kráľovnej sa začal v obci Zlatníky stavať v r. 1991, v októbri 1993 sa uskutočnila slávnostná vysviacka.

Obec nemá zriadený svoj zdravotný obvod. V obci sa žiadne zdravotnícke zariadenie nenachádza. Obyvatelia môžu navštevovať zdravotné stredisko v Rybanoch a Šišove, prípadne vyššiu zdravotnú starostlivosť v okresnom meste Bánovce nad Bebravou.

Lekáreň sa nachádza v obci Šišov.

#### B.g.2.2 NÁROKY NA OBČIANSKU VYBAVENOSŤ VYPLÝVAJÚCE Z NAVRHOVANÉHO POČTU OBYVATEĽOV

Územný plán obce:

- navrhuje optimálnu štruktúru kompletovania základnej a vyššej občianskej vybavenosti podľa urbanistických štandardov, aby zodpovedala stanovenej funkčnosti sídla. Občianska vybavenosť v rozsahu odporúčanom v priloženej tabuľke je rozmiestňovaná priamo v štruktúre obce

- vyhodnocuje jestvujúci potenciál občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry a zameriava sa na dobudovanie chýbajúcich kapacít s ohľadom na rozvoj obce
- vytvára územno-technické podmienky pre rozvoj občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry obytného územia,
- určuje nové rozvojové plochy občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry s ohľadom na ochranu prírody a krajiny, kultúrneho dedičstva, pri rešpektovaní chránených území, ochranných pásiem, technickej a dopravnej infraštruktúry a iných zákonných obmedzení
- navrhuje polyfunkciu funkcií (s výnimkou nezlučiteľných a vytvárajúcich zdravotné riziko pre obyvateľov), napríklad kombináciu bývania s nezávadnými výrobnými službami, komunálnou a remeselnou malovýrobou a rekreáciou (vyhláška 55/2001 Z. z., §12),
- odporúča zvyšovať kvalitatívnu úroveň jednotlivých druhov občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry
- odporúča orientovať sa na zámery PHSR najmä v oblastiach
  - cestovný ruch
  - podnikanie, informatizácia, práca a investície
  - ľudské zdroje, sociálny rozvoj, zdravotníctvo

Keďže ide o jav dynamický, bude sa tento meniť a vyvíjať priebežne, takže ho treba vnímať len ako smerné východisko pre ďalší rozvoj v obci.

Do úvahy je potrebné zobrať aj špecifikum obce, kde je v súčasnosti a v budúcnosti bude pravdepodobne využívaná časť obytných objektov (RD) na rekreačné účely. Preto požiadavky na kapacitu jednotlivých zariadení občianskej vybavenosti budú vychádzať v reály z tohto faktu (menej zariadení pre školstvo a výchovu, naopak viac pre obchod a služby....)

Podstatné pre rozvoj vybavenosti sú odporúčané kapacity a možnosti ich naplňania. Základné bilancie sú uvedené v tabuľke návrhu rozvoja zariadení občianskej vybavenosti s kapacitnými a plošnými nárokmi v zmysle štandardov pre obec tejto veľkosti. Tieto nároky vychádzajú z predpokladaného nárastu počtu obyvateľov a **sú smerné** pre rozvoj štandardných požiadaviek na zariadenia občianskeho vybavenia. Nie všetky zariadenia musia byť umiestnené priamo v obci, niektoré nároky môžu byť pokryté aj v spádovom území. Naopak aj niektoré zariadenia umiestnené v obci môžu slúžiť pre širšie spádové územie. Okrem toho je možné etablovanie a rozvoj aj ďalších špecifických zariadení.

*Poznámka: Predpoklady vývoja berú do úvahy i lokálne aspekty a rešpektujú normatívy určené EU. Nápočet potrieb pre návrhové a výhľadové obdobie rozvoja obce vychádza z podkladov:*

- Metodická príručka „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí“ (obstarávateľ Urbion, spracovateľ AŽ PROJEKT s.r.o., 2010)
- „Zásady a pravidiel územného plánovania“ (VÚVA, Urbion 1984).

| číslo                                                                                   | druh vybavenosti                              | účelová jednotka    | počet ú./1000 obyv. | modif. koeficient | max. potreba pre obec - návrh |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|-------------------------------|
| <b>Základné vybavenie obce pre návrhové a výhľadové obdobie (pre počet obyvateľov):</b> |                                               |                     |                     |                   | <b>1237</b>                   |
| školsťvo<br>výchova                                                                     | materské školy                                | miesto              | 40                  | 1                 | 49                            |
|                                                                                         | MŠ + jasle                                    | miesto              | 50                  | 1                 | 62                            |
|                                                                                         | ZŠ                                            | miesto              | 136                 | 1,2               | 202                           |
| kultúra a osveta                                                                        | klubovne pre kultúru                          | miesto              | 8                   | 1,2               | 12                            |
|                                                                                         | klubovne záujmových spoločenských organizácií | miesto              | 14                  | 1,4               | 24                            |
|                                                                                         | kluby dôchodcov                               | miesto              | 4                   | 1                 | 5                             |
|                                                                                         | knížnice                                      | m2 ÚP               | 20                  | 1                 | 25                            |
| šport                                                                                   | ihriská pre deti                              | m2 uprav. pozemku   | 800                 | 1                 | 990                           |
|                                                                                         | ihriská pre dospelých                         | m2 uprav. pozemku   | 700                 | 1                 | 866                           |
|                                                                                         | telocvične                                    | m2 čistej ÚP        | 40                  | 1,2               | 59                            |
|                                                                                         | plavecké bazény                               | m2 vod. plochy      | 22                  | 2                 | 54                            |
| zdravotníctvo                                                                           | zdravotné stredisko                           | lekárske pracovisko | 1,1                 | 3                 | 4                             |
|                                                                                         | jasle                                         | miesto              | 10                  | 1                 | 12                            |
|                                                                                         | lekárne                                       | pracovisko          | 0,3                 | 2                 | 1                             |
| predajne                                                                                | potraviny                                     | m2 predaj. plochy   | 78                  | 1,5               | 145                           |
|                                                                                         | priemyselný širokosortimentný tovar           | m2 predajnej plochy | 43                  | 1,5               | 80                            |
| stravovanie                                                                             | bufety                                        | m2 odbyt. plochy    | 5                   | 1,6               | 10                            |
|                                                                                         | reštaurácie                                   | m2 odbyt. plochy    | 43                  | 1,5               | 80                            |
|                                                                                         | jedálne                                       | m2 odbyt. plochy    | 15                  | 1,3               | 24                            |
| služby<br>nevýrobné                                                                     | holičstvo, kaderníctvo                        | prac. miesto        | 1                   | 1,5               | 2                             |
|                                                                                         | žehliarne, ...                                | prac. miesto        | 0,2                 | 1,1               | 0                             |
|                                                                                         | zberne prádel. služieb                        | m2 ÚP               | 4,5                 | 1                 | 6                             |
|                                                                                         | zberne čistiarní                              | m2 ÚP               | 4                   | 1,1               | 5                             |
|                                                                                         | zberne opráv priemysel. tovaru                | m2 ÚP               | 16                  | 1,4               | 28                            |
|                                                                                         | zberne surovín                                | m2 sklad. priestoru | 25                  | 1                 | 31                            |
| služby výrobné                                                                          | krajčírstvo                                   | prac. miesto        | 0,9                 | 1,8               | 2                             |
|                                                                                         | opravy obuvi                                  | prac. miesto        | 0,3                 | 1,3               | 0                             |
| správa, riadenie,<br>administratíva                                                     | pošta                                         | prac. miesto        | 2,5                 | 1,5               | 5                             |
|                                                                                         | zariadenie pož. ochrany                       | m2 celkovej ÚP      | 20                  | 1,3               | 32                            |
|                                                                                         | obecný úrad                                   | prac. miesto        | 1,1                 | 1                 | 1                             |
|                                                                                         | polícia                                       | m2 celkovej ÚP      | 32                  | 1,3               | 51                            |

| číslo                         | druh vybavenosti                                | účelová jednotka      | počet új./1000 obyv. | modif. koeficient | max. potreba pre obec - návrh |
|-------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|-------------------|-------------------------------|
| <b>Vyššie vybavenie obce:</b> |                                                 |                       |                      |                   |                               |
| školsťvo                      | a gymnázium                                     | miesto                | 12                   | 3                 | 113                           |
| výchova                       | základné umelecké školy                         | miesto                | 9                    | 1,2               | 34                            |
| kultúra a osveta              | kino                                            | sedadlo               | 25                   | 2                 | 157                           |
|                               | dom kultúry                                     | sedadlo               | 20                   | 2,5               | 157                           |
|                               | kultúrno-spoločenské stredisko                  | miesto                | 20                   | 2,5               | 157                           |
|                               | viacúčelová kult. sála                          | sedadlo               | 15                   | 2                 | 94                            |
|                               | galérie, výstavy                                | m2 výst. plochy       | 0,7                  | 15                | 33                            |
| šport                         | ihriská veľkoplošné                             | m2 hracej plochy      | 1800                 | 1,5               | 8502                          |
|                               | ihriská maloplošné                              | m2 hracej plochy      | 300                  | 1,6               | 1512                          |
|                               | štadióny                                        | m2 hracej plochy      | 200                  | 1,6               | 1008                          |
|                               | kolkárne                                        | m2 hracej plochy      | 8                    | 1,5               | 38                            |
|                               | plavecký bazén krytý                            | m2 čistej vod. plochy | 11                   | 3                 | 104                           |
| zdravotníctvo                 | plavecký bazén otvorený                         | m2 čistej vod. plochy | 24                   | 3                 | 227                           |
| sociálna starostlivosť        | liečebne dlhodobo chorých                       | lôžko                 | 1,5                  | 15                | 71                            |
|                               | dom s opatrovateľskou službou                   | byt. jednotka         | 2                    | 2                 | 13                            |
|                               | ústav sociálnej starostlivosti pre dospelých    | miesto                | 1,2                  | 30                | 113                           |
|                               | ústav sociálnej starostlivosti pre mládež       | miesto                | 1,8                  | 15                | 85                            |
|                               | plnosortimentná predajňa potravín               | m2 predaj. plochy     | 48                   | 2                 | 302                           |
| predajne                      | špecializovaná predajňa potravín                | m2 predaj. plochy     | 40                   | 3                 | 378                           |
|                               | širokosortiment. textil                         | m2 predaj. plochy     | 12                   | 3                 | 113                           |
|                               | širokosortiment. odevy                          | m2 predaj. plochy     | 10                   | 5                 | 157                           |
|                               | špecializovaná predajňa textil a odevy          | m2 predaj. plochy     | 28                   | 3                 | 265                           |
|                               | predajne obuvi, kož. galantérie                 | m2 predaj. plochy     | 7                    | 3                 | 66                            |
|                               | špecializovaná predajňa obuvi a kož. galantérie | m2 predaj. plochy     | 9                    | 4                 | 113                           |
|                               | širokosortiment. priemysel. tovar               | m2 predaj. plochy     | 12                   | 3                 | 113                           |
|                               | širokosortiment.drobný tovar                    | m2 predaj. plochy     | 6                    | 3                 | 57                            |
|                               | širokosortiment.domáce potreby                  | m2 predaj. plochy     | 10                   | 4                 | 126                           |
|                               | širokosortiment.drogéria                        | m2 predaj. plochy     | 4                    | 4                 | 50                            |
|                               | špecializovaná - priemyselný tovar              | m2 predaj. plochy     | 40                   | 4                 | 504                           |
|                               | stavebniny                                      | m2 celkovej ÚP        | 80                   | 5                 | 1260                          |
|                               | knihy a hudobniny                               | m2 predaj. plochy     | 5                    | 6                 | 94                            |
|                               | kvety                                           | m2 predaj. plochy     | 3                    | 5                 | 47                            |
|                               | očná optika                                     | m2 predaj. plochy     | 1                    | 8                 | 25                            |
| ubytovanie                    | hotel                                           | lôžko                 | 1,2                  | 5                 | 19                            |
| stravovanie                   | reštaurácie                                     | m2 odbyt. plochy      | 42                   | 4                 | 529                           |
|                               | kaviarne                                        | m2 odbyt. plochy      | 10                   | 3                 | 94                            |
|                               | občerstvenie                                    | m2 odbyt. plochy      | 12                   | 2                 | 76                            |
|                               | polotovary                                      | m2 predaj. plochy     | 3                    | 3                 | 28                            |

| číslo                            | druh vybavenosti                        | účelová jednotka       | počet új./1000 obyv. | modif. koeficient | max. potreba pre obec - návrh |
|----------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|----------------------|-------------------|-------------------------------|
| <b>Vyššie vybavenie obce:</b>    |                                         |                        |                      |                   |                               |
| služby nevýrobné                 | detské kaderníctvo                      | prac. miesto           | 0,1                  | 3                 | 1                             |
|                                  | manikúra, pedikúra                      | prac. miesto           | 0,1                  | 3                 | 1                             |
|                                  | očistné kúpele                          | m2 celkovej ÚP         | 5                    | 3                 | 47                            |
|                                  | sauny                                   | m2 celkovej ÚP         | 8                    | 2                 | 50                            |
|                                  | verejné WC a umývárne                   | m2 celkovej ÚP         | 3                    | 2                 | 19                            |
|                                  | rýchlopráčovne                          | prac. miesto           | 0,1                  | 3                 | 1                             |
|                                  | rýchločistiareň                         | prac. miesto           | 0,1                  | 7                 | 2                             |
|                                  | pohrebníctvo                            | prac. miesto           | 0,1                  | 6                 | 2                             |
|                                  | dom smútku                              | miesto v obrad sieni   | 3                    | 5                 | 47                            |
|                                  | cintorín                                | hrob                   | 50                   | 2                 | 315                           |
|                                  | požičovne priemysel. tovaru             | m2 celkovej ÚP         | 1                    | 5                 | 16                            |
|                                  | sprostredkovateľské služby              | prac. miesto           | 0,04                 | 5                 | 1                             |
|                                  | stávkové kancelárie                     | prac. miesto           | 0,1                  | 5                 | 2                             |
|                                  | fototeliéry                             | prac. miesto           | 0,4                  | 7                 | 9                             |
|                                  | oprava elektroniky                      | prac. miesto           | 0,8                  | 4                 | 10                            |
|                                  | oprava elektrospotrebičov               | prac. miesto           | 0,3                  | 4                 | 4                             |
|                                  | zámočníctvo (nestavebné)                | prac. miesto           | 0,1                  | 7                 | 2                             |
|                                  | oprava hodín a klenotov                 | prac. miesto           | 0,05                 | 8                 | 1                             |
|                                  | autoopravovne, autoservisy              | prac. miesto           | 1,2                  | 5                 | 19                            |
|                                  | stolárstvo (nestavebné)                 | prac. miesto           | 0,05                 | 6                 | 1                             |
|                                  | čaluníctvo                              | prac. miesto           | 0,04                 | 7                 | 1                             |
|                                  | zákazková výroba a oprava prádla        | prac. miesto           | 0,2                  | 5                 | 3                             |
|                                  | oprava dáždňikov                        | prac. miesto           | 0,3                  | 5                 | 5                             |
|                                  | výroba a oprava kož. galantérie a obuvi | prac. miesto           | 0,5                  | 5                 | 8                             |
|                                  | kníviazačstvo                           | prac. miesto           | 0,1                  | 5                 | 2                             |
|                                  | murárske a pokrývačské prevádzky        | prac. miesto           | 2                    | 2                 | 13                            |
|                                  | stolárstvo                              | prac. miesto           | 0,4                  | 3,5               | 4                             |
|                                  | stavebné klmpiarstvo                    | prac. miesto           | 0,2                  | 5                 | 3                             |
|                                  | plyno a vodoinštalatérstvo              | prac. miesto           | 1,2                  | 3                 | 11                            |
|                                  | elektroinštalatérstvo                   | prac. miesto           | 1,1                  | 4                 | 14                            |
|                                  | maliarstvo, natieračstvo                | prac. miesto           | 1,4                  | 3                 | 13                            |
|                                  | kominárstvo                             | prac. miesto           | 0,2                  | 5                 | 3                             |
|                                  | sklenárstvo                             | prac. miesto           | 0,2                  | 5                 | 3                             |
|                                  | stavebná údržba                         | prac. miesto           | 1,6                  | 3                 | 15                            |
| služby výrobné                   | záhradníctvo                            | m2 zast. pl. skleníkmi | 100                  | 4                 | 1260                          |
| správa, riadenie, administratíva | miestny archív                          | m2 čistej ÚP           | 7,5                  | 1,5               | 35                            |
|                                  | pošta vyššej kategórie                  | prac. miesto           | 2                    | 2                 | 13                            |
| spoločenská a záujmová činnosť   | klubovne                                | prac. miesto           | 0,06                 | 5                 | 1                             |

## B.h) VYMEDZENIE ZASTAVENÉHO ÚZEMIA OBCE,

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch územným plánom obce prichádza k rozšíreniu zastavaného územia. Súčasná hranica zastavaného územia (ZÚOB podľa KN) je stanovená na základe geodetických podkladov.

Výsledné bilancie sú nasledovné:

|                                                           |             |
|-----------------------------------------------------------|-------------|
| plocha zastavaného územia (ZÚOB podľa KN)                 | 79,7603 ha  |
| plocha navrhovaného zastavaného územia                    | 26,1973 ha  |
| plocha zastavaného územia celkovo (ZÚOB podľa KN + návrh) | 105,9576 ha |

Celkovú plochu zastavaného územia (ZÚOB podľa KN + návrh) tvoria nie len rozvojové plochy navrhované predmetným ÚPN O ale aj plochy už zastavané, doteraz nezahnuté v ZÚOB podľa KN a enklávy území ktoré sa nachádzajú medzi existujúcim zastavaným územím a navrhovanými lokalitami, hoci sa v nich priamo zástavba predmetným ÚPN O nenavruje.

## B.i) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

V ochranných pásmach a chránených územiach platí ochrana vyplývajúca z **platných** zákonov, záväzných opatrení a záväzných rozhodnutí.

### **B.i.1 POŽIADAVKY Z HLADISKA OCHRANY TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

#### **B.i.1.1 OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**

##### **B.i.1.1.1 OCHRANNÉ PÁSMA LETISK**

V katastrálnom území obce sa nenachádza žiadne letisko, osobitné letisko, heliport ani letecké pozemné zariadenie a do územia obce plošne nezasahujú ani žiadne ochranné pásma letísk, osobitných letísk, heliportov a leteckých zariadení, ktoré sa nachádzajú mimo územia obce.

V zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:

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

##### **B.i.1.1.2 OCHRANNÉ PÁSMA ŽELEZNICE**

V katastrálnom území obce Zlatníky sa nenachádza železničná trať.

##### **B.i.1.1.3 OCHRANNÉ PÁSMA CIEST**

##### **B.i.1.1.4 OCHRANNÉ PÁSMA CESTNEJ DOPRAVY**

Na ochranu ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce slúžia podľa §11, ods.1 Cestného zákona cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávací predpis, a to:

- pri cestách nižších tried a miestnych cestách:
  - 20 m od osi vozovky cesty III. triedy,

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu podľa platných predpisov.

#### **B.i.1.2 OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

##### **B.i.1.2.1 OCHRANNÉ PÁSMA ELEKTROENERGETICKÝCH ZARIADENÍ**

Katastrálnym územím obce Zlatníky vedú elektrizačné sústavy s nasledovnými ochrannými pásmami: ochranné pásmo vzdušných vedení VN 22 kV je cca 25 m široké, 10 m obojstranne od krajného vodiča.

- ochranné pásmo podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- ochranné pásmo transformovne z vysokého napätia na nízke napätie je vymedzené vzdialenosťou 10 m od konštrukcie transformovne.

##### **B.i.1.2.2 OCHRANNÉ PÁSMA TELEKOMUNIKAČNÝCH ZARIADENÍ**

- telekomunikačné vedenia a zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu,
- ochranné pásmo telekomunikačných vedení – diaľkový optický kábel od osi kábla 1,5 m

**B.i.1.2.3 OCHRANNÉ PÁSMA VEREJNÝCH VODOVODOV A VEREJNÝCH KANALIZÁCIÍ**

V katastrálnom území obce Zlatníky sa v súčasnosti nenachádza verejná celoobecná vodovodná a kanalizačná sieť.

Po vybudovaní vodovodnej a kanalizačnej siete je potrebné rešpektovať v zmysle zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zemne a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach nasledovné ochranné pásma:

- do DN 500 1,5m
- nad DN 500 2,5m

**B.i.1.2.4 OCHRANNÉ A BEZPEČNOSTNÉ PÁSMA PLYNÁRENSKÝCH ZARIADENÍ**

Je potrebné rešpektovať v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike § 79 ochranné pásmo a § 80 bezpečnostné pásmo nasledovné:

- ochranné pásma:
  - v zastavanom území do 0,4 Mpa 1 m
  - plynovod do DN 200 4 m
  - plynovod DN 201 - 500 8 m
  - VTL plynovod DN 501 - 700 12 m
  - regulačná stanica 8 m
- bezpečnostné pásma:
  - do DN 500 s tlakom nad 4MPa 150 m
  - do DN 150 s tlakom nad 4 MPa 50 m
  - VTL DN 80 PN 25 20m
  - regulačná stanica 50 m

**B.i.1.3 OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA:**

V katastrálnom území obce Zlatníky je potrebné rešpektovať aj nasledovné ochranné pásma:

**B.i.1.3.1 OCHRANNÉ PÁSMA VODNÝCH TOKOV**

- rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z., Zákon č. 7/2010 O ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“ a pod.
- v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č. 7/2010 Z.z o ochrane pred povodňami.
- v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 rešpektovať a zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Holeška v šírke min. 6 m od brehovej čiary obojstranne a ochranné pásmo drobných vodných tokov v šírke min. 4 m od brehovej čiary obojstranne.
- v ochrannom pásme ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súběžných inžinierskych sietí.
- osadenie stavieb, oplotenie samotného pozemku, resp. akékoľvek stavebné objekty v dotyku s vodným tokom umiestňovať za hranicou ochranného pásma.
- zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- umožniť pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§ 49 Zákona O vodách č.364/2004 Z.Z) užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.
- v prípade situovania akýchkoľvek investičných zámerov navrhovaných v blízkosti vodných tokov jednotlivé stavebné objekty umiestňovať v dostatočnej vzdialenosti od vodných tokov nad hladinu (2100 (obytné územie, výrobné územie, významné líniové stavby, rekreačné zariadenia trvalého charakteru a pod.), resp. (250 (chaty a rekreačné zariadenia na krátkodobé využívanie) a osádzať s úrovňou prízemí min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov
- križovanie inžinierskych sietí s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.

**B.i.1.3.2 OCHRANNÉ PÁSMA LESA**

Podľa § 10 z.č.326/2005 Z.z. o lesoch:

- ochranné pásmo lesov tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku a na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.

**B.i.1.3.3 OCHRANNÉ PÁSMA CINTORÍNOV**

Podľa § 15 ods. 7 zák. č. 131/2010 Z.z. obec môže všeobecne záväzným nariadením (VZN) ustanoviť ochranné pásmo pohrebiska; obec vo všeobecne záväznom nariadení určí šírku ochranného pásma pohrebiska v rozsahu najviac 50 metrov od hranice pozemku pohrebiska, pravidiel umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ňom so zreteľom na pietny charakter pohrebiska a ustanoví činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať.

Obec Zlatníky nemá prijaté VZN pre ustanovenie ochranného pásma cintorína.

#### **B.i.1.3.4 OCHRANNÉ PÁSMO VEĽKOKAPACITNÝCH STAVIEB PRE ŽIVOČÍŠNU VÝROBU**

Hygienické ochranné pásma jestvujúceho hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho podniku je stanovené 120 m od objektov živočíšnej výroby. Kapacita chovu musí byť v súlade s uvedeným platným ochranným pásmom. V ňom sa nesmú umiestňovať budovy na bývanie, rekreáciu a šport. Výnimku tvorí blok B15 (obytné územie s hospodárskou činnosťou nevyžadujúcou hygienické ochranné pásmo), kde sa už v súčasnosti nachádzajú objekty bývania majiteľov a ich hospodárske budovy.

### **B.j) NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI,**

#### **B.j.1 OBRANA ŠTÁTU**

Ministerstvo obrany SR v riešenom území nemá zvláštne územné požiadavky.

#### **B.j.2 CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA**

V obci v súčasnosti nie sú vybudované žiadne väčšie zariadenia v súvislosti s civilnou ochranou. Ukrytie obyvateľov je riešené formou jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne, pre ukrytie obyvateľstva slúžia pivničné priestory. V rámci navrhovaných rozvojových plôch určených pre obytnú výstavbu sa ukrytie obyvateľstva bude riešiť v pivničných priestoroch obytných objektov, príp. zariadení občianskej vybavenosti.

V zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 442/2007 Z. z., budú zabezpečené obcou všetky povinnosti, ktoré z uvedenej vyhlášky pre obec vyplývajú

V zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 533/2006 Z. z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 445/2007 Z. z., budú zabezpečené obcou všetky povinnosti, ktoré z uvedenej vyhlášky pre obec vyplývajú.

Podrobné podmienky pre uplatnenie citovaného zákona a vyhlášky ustanovuje príslušný orgán ochrany a obec.

Stavebnotechnické požiadavky a podmienky na zariadenia civilnej ochrany ustanovuje vyhláška MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení CO a je potrebné ich rešpektovať na príslušnom stupni územnej prípravy a investičnej činnosti. Stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany vo vzťahu k zriadeniu ochranných stavieb sa uplatňujú prednostne.

Varovanie obyvateľstva, vyzoznenie obyvateľstva a ukrytie obyvateľstva treba zabezpečiť v súlade:

- so zákonom NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- s vyhláškou MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany,
- s vyhláškou MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

#### **B.j.3 POŽIARNA OCHRANA**

V obci Zlatníky sa nachádza požiarne zbrojnica s vybavením. Obec má zriadený dobrovoľnícky hasičský zbor. V prípade požiaru slúži profesionálna zásahová jednotka z Bánoviec nad Bebravou. Operačné pracovisko zabezpečuje výjazd do 20 min., dojazd je podľa podmienok na pozemných komunikáciách.

Územný plán obce je koncipovaný tak, aby umožňoval po vybudovaní vodovodnej siete:

- pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov o ochrane pred požiarom a s vyhláškou č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiaru bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb, § 37 Vyhlášky MV SR č.121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a s predpismi platnými v čase realizácie jednotlivých stavieb.
- zásobovanie obce požiarou vodou zabezpečiť v súlade s koncepciou zásobovania obyvateľstva, pri tom vychádzať z STN 73 0873,
- zabezpečiť priestorovú štruktúru a dimenzie komunikácií tak, aby bola zabezpečená dobrá dostupnosť požiarnej techniky do všetkých častí obce
- zásobovanie navrhovaných rozvojových plôch požiarou vodou riešiť z navrhovanej miestnej verejnej vodovodnej siete - novovybudovaných uličných rozvodov, vybavených požiarными hydrantmi,

Úlohy súvisiace so zdolávaním požiarov a vykonávaním záchranných prác pri živelných pohromách sa môžu vykonávať aj v spolupráci s požiarными stanicami v okolitých sídlach.

#### **B.j.4 OCHRANA PRED POVODŇAMI**

Širšie územie obce Zlatníky spadá do povodia rieky Bebrava prostredníctvom toku Livina (vodohospodársky významný vodný tok), ktorý preteká stredom obce od severozápadného okraja smerom k juhovýchodnému okraju katastra obce. Ľavostrannými prítokmi toku Livina sú Smilovský a Cigánsky potok a prepych Livina.

Uvedené vodné toky sú spravované Slovenským vodohospodárskym podnikom š.p.

Na území obce sa v súčasnosti nenachádzajú vodné nádrže, no vzhľadom na dosť členitý terén, ktorý má za následok značný povrchový odtok a tým vyvolané sezónne zaplavovanie okolitého územia, si uvedené vyžaduje budovanie malých vodných nádrží.

Pre riešené územie zatiaľ neboli spracované mapy povodňového rizika a ohrozenia.

Predmetný ÚPN O v rámci riešenia a záväzných regulatívov:

- rešpektuje Zákon č.7/2010 Z.z o ochrane pred povodňami
- v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z.( Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 zachováva ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významných vodných tokov min. 10,0 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze, od ostatných vodných tokov min. 5,0 m obojstranne
- v ochrannom pásme, ktoré požaduje ponechať bez trvalého oplatenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súběžných inžinierskych sietí.
- osadenie stavieb, oplatenie samotného pozemku, resp. akékoľvek stavebné objekty v dotyku s vodným tokom umiestňovať za hranicou ochranného pásma;
- umožniť pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§ 49 Zákona O vodách č.364/2004 Z.Z) užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze. Na pobrežných pozemkoch neumiestňovať hnojiská, stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré obsahujú škodlivé látky a nevykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť kvalitu vody a zhoršiť odtok povrchových vôd;
- požaduje zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- požaduje nezasahovať do brehových porastov vodných tokov
- požaduje zabezpečiť (i v následných dokumentáciách) ochranu inundačného územia a vytvárať podmienky:
  - pre prirodzené meandrovanie vodných tokov,
  - pre spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia,
  - dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe, je potrebné v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, respektíve kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky.
- pre napojenie plánovaných lokalít je navrhnuté maximálne jedno premostenie pre celú rozvojovú lokalitu, prednostne sú využívané už vybudované mostné objekty, ak to technické vybavenie záujmového územia umožňuje;
- všetky prípadné križovania s vodnými tokmi sa v následnej predprojektovej a projektovej dokumentácii technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a v súlade s STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“, žiadna časť navrhovaných objektov nesmie zasahovať do prietochového profilu vodného toku;
- v rámci využitia územia nedochádza k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich, vytvára územno-technické predpoklady na úpravu odtokových pomerov, protipovodňových opatrení a revitalizáciu vodných tokov, podporuje inovačné postupy a technológie zabezpečujúce vsakovanie dažďových vôd do územia, obmedzuje vypúšťanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku do vodných tokov;
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma je potrebné odsúhlasiť s SVP š.p. OZ Povodie Váhu

Stavby protipovodňovej ochrany, ktoré sú v súlade s požiadavkami ochrany prírody sú zaradené v predmetnom ÚPN O medzi verejnoprospešné stavby.

## **B.k) NÁVRH OCHRANY KULTÚRNYCH HODNÔT ÚZEMIA, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ.**

### **B.k.1 OCHRANA KULTÚRNYCH HODNÔT ÚZEMIA**

Územný plán obce vychádza z týchto zásad:

- rešpektovanie zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu,
- rešpektovanie rozhodnutie Pamiatkového úradu č. PUSR-2018/7279-12/2542/GUL z 21.6.2018
- rešpektovanie pamätihodnosti obce, ktoré budú zahrnuté v zozname pamätihodností obce, vytvorenom obcou Zlatníky v zmysle §14 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu
- rešpektovanie a chránenie územia s pôvodnou urbanistickou štruktúrou,
- rešpektovanie historicky a kultúrne hodnotných solitérov
- rešpektovanie a chránenie archeologických nálezísk v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z. z.
- rešpektovanie § 40 odsek 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

#### **B.k.1.1 OBJEKTY VYHLÁSENÉ ZA KULTÚRNU PAMIATKU**

V obci sa nenachádzajú žiadne nehnuteľné kultúrne pamiatky ani archeologické lokality zapísané v Ústrednom zozname národných kultúrnych pamiatok.

V katastrálnom území obce Zlatníky sa však nachádzajú významné archeologické náleziská. V jednotlivých

stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi, kedy by mohli byť narušené archeologické nálezy môže byť podmienkou pre vydanie stavebného povolenia zabezpečenie archeologického výskumu.

V obci sa nachádzajú nasledovné hodnotné objekty:

- Zvonica drevená z 18. storočia - v Zlatníkoch kostol nebol. Obyvatelia pochovávali svojich mŕtvych na cintoríne v Malých Hostiach. V 18. storočí však v obci postavili zvonicu, a pravdepodobne v tom istom čase vznikol aj miestny cintorín. Zvonica mala drevenú zrubovú konštrukciu, krytú ihlancovou strechou. Zvon v nej datovaný rokom 1739. V roku 1984 postavili podľa starej novú zvonicu.
- Kaplnka na cintoríne z 19. storočia - kaplnka s obdĺžnikovým pôdorysom a zalamovaným štítom v priečeli stála na cintoríne v 19. storočí.
- Pomník SNP

#### B.k.1.1.1 EVIDENCIA PAMÄTIHODNOSTÍ OBCE

Na základe § 14 ods. 4 pamiatkového zákona môže obec rozhodnúť o utvorení a odbornom vedení evidencie pamätihodností obce. Do evidencie pamätihodností je možné zaradiť okrem huteľných a nehnuteľných vecí aj kombinované diela človeka a prírody, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce. Zoznam evidovaných pamätihodností obce predkladá obec na odborné a dokumentačné účely Krajskému pamiatkovému úradu, ak ide o nehnuteľné veci, predloží zoznam aj stavebnému úradu.

#### B.k.1.2 ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY

V katastrálnom území obce Zlatníky sa nenachádzajú archeologické lokality zapísané v ÚZPF. Počas stavebnej činnosti je však možné odhalenie nových archeologických situácií v týchto polohách, načo bude potrebné prihliadať v jednotlivých etapách realizácie územného plánu v praxi, kedy podmienkou pre vydanie územného a stavebného povolenia pre jednotlivé akcie bude vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu Trenčín, v oprávnených prípadoch s požiadavkou na zabezpečenie archeologického výskumu.

Krajský pamiatkový úrad Trenčín podľa § 41 ods. 4 pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní. Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia bude vydanie záväzného stanoviska podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona.

Krajský pamiatkový úrad Trenčín podľa § 36 ods. 3 pamiatkového zákona môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom podľa § 41 ods. 1 pamiatkového zákona, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.

#### B.k.2 OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

Východiskom pre spracovanie bol hlavne:

- ÚPN-VÚC Trenčianskeho kraja Schválený Vládou SR 14.04.1998, uzn.č.284/98, Záväzná časť vyhlásená Nariadením vlády SR č.149/98 Z.z.
- Zmeny a doplnky č.1/2004 ÚPN-VÚC Trenčianskeho kraja, schválené Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho
- Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-VÚC Trenčianskeho kraja, schválené Zastupiteľstvom TSK uznesením č.297/2011 dňa 26.10.2011. VZN TSK č.8/2011, ktorým sa vyhlásili záväzné časti Zmien a doplnkov č.2 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja bolo vyhlásené Zastupiteľstvom TSK dňa 26.10.2011
- Zmeny a doplnky č.3 ÚPN-VÚC Trenčianskeho kraja, schválené Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 28.05.2018 uznesením č. 98/2018 a ich záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trenčianskeho samosprávneho kraja č. 7/2018; VZN nadobudlo účinnosť dňa 29.06.2018.

Zásadným východiskom pre túto časť bol najmä REGIONÁLNY ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY OKRESU Bánovce nad Bebravou, ktorý zostavila Slovenská agentúra životného prostredia, spracovateľ dokumentácie ESPRIT, s.r.o., r.2020.

#### B.k.2.1 STAV

##### B.k.2.1.1 ÚZEMNÁ OCHRANA

Kataster obce (vrátane zastavaného územia) sa nachádza na území s 1. stupňom ochrany v zmysle § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“). V prvom stupni ochrany sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa Druhej časti uvedeného zákona.

#### Európska sústava chránených území NATURA 2000

Natura 2000 je európska sústava chránených území, ktorú členské štáty Európskej únie vyhlasujú pre zachovanie najcennejších a ohrozených druhov a biotopov Európy.

Pozostáva z chránených vtáčích území vymedzených podľa smernice o ochrane voľne žijúceho vtáctva a z území európskeho významu vymedzených podľa smernice o ochrane biotopov.

#### Územia európskeho významu SKUEV

- **SKUEV0134 Kulháň** - územie o rozlohe 129,19 ha situované v katastrálnom území obcí Prašice a Zlatníky. Správcom územia je CHKO Ponitrie. Stupeň ochrany 2. – 4.

- **SKUEV0138 Livinská jelšina** - územie o rozlohe 13,73 ha situované v katastrálnom území obce Zlatníky. Správcom územia je CHKO Ponitrie. Stupeň ochrany 2.

#### **Chránené vtáčie územia**

Priamo v katastri obce sa chránené vtáčie územia nenachádzajú.

#### **Lokality vyhlásené podľa medzinárodných dohovorov**

#### **Medzivládny program Človek a biosféra**

Na územie katastra obce Zlatníky nezasahuje žiadna biosférická rezervácia.

#### **Dohovor o mokradiach, majúcich medzinárodný význam predovšetkým ako biotopy vodného vtáctva (Ramsarský dohovor)**

#### **Rybníky na Okšovej (LS Kulháň) - plocha 3 500 m<sup>2</sup>; kategória L - mokrade lokálneho (miestneho) významu**

#### **Dohovor o ochrane svetového kultúrneho a prírodného dedičstva**

Z tohto zoznamu sa v rámci katastra obce Zlatníky nevyskytujú žiadne územia.

#### **Národná ochrana chránených území**

- **Prírodná rezervácia (PR) Čepúšky** (EČ 23) - vyhlásená výnosom Ministerstva kultúry SSR č. 1160/1988-32 z 30. 6. 1988, 4. stupeň ochrany - vyhláška KÚŽP v Nitre č. 1/2004 z 10. 5. 2004 - účinnosť od 1. 7. 2004, za účelom ochrany ojedinelých rastlinných spoločenstiev bezkolencového brezovo-dubového lesa Považského Inovca, ktoré nadväzujú na kyslý dubový les, ktorý je druhovo chudobnejší. Takéto fytocenózy sú na západnom Slovensku zachovalé už len ojedinele. Nachádza sa v katastrálnom území obcí Prašice, Zlatníky, s celkovou výmerou 58,13 ha. Územie je v pôsobnosti pracoviska ŠOP - S-CHKO Ponitrie. OP nebolo osobitne vyhlásené.
- **Prírodná rezervácia (PR) Kulháň** (EČ 85) - vyhlásená úpravou Ministerstva kultúry SSR č. 1497/1972-OP zo 6. 3. 1972 so 4. stupňom ochrany - vyhláška KÚŽP v Trenčíne č. 2/2004 z 1. 10. 2004 - účinnosť od 1. 11. 2004, za účelom ochrany jednotlivo a v skupinách rastúcich dubov, pozoruhodných vysokým vekom, mohutným vzrastom a estetickým vzhľadom. Nachádza sa v katastrálnom území obce Zlatníky, s celkovou výmerou 7,39 ha. Územie je v pôsobnosti pracoviska ŠOP - S-CHKO Ponitrie. OP nebolo osobitne vyhlásené. **PR Kulháň, bola zrušená k 1. júnu 2021** s účinnosťou nariadenia vlády SR č. 194/2021 Z.z ktorým sa vyhlasuje chránený areál Kulháň.

#### **B.k.2.1.2 PRIEMET NAVRHOVANÝCH PRVKOV RÚSES OKRESU BÁNOVCE NAD BEBRAVOU 2019**

Prvky R-ÚSES nadregionálneho, regionálneho významu zasahujúce do k.ú. Zlatníky:

#### **Biocentrá**

- **RBc2 Kulháň** - biocentrum regionálneho významu, 1 929 ha, lokalizácia: k.ú. Zlatníky. Súčasná legislatívna ochrana: MCHÚ: PR Čepúšky, PP Kulháň; ÚEV: SKUEV0134 Kulháň, SKUEV0138 Livinská jelšina

#### **Biokoridory**

- **NRBk1 hrebeň Považského Inovca a Strážovských vrchov** - biokoridor nadregionálneho významu, cca 478 ha, lokalizácia: k.ú. Zlatníky. Súčasná legislatívna ochrana -.
- **RBk2 Livina** - biokoridor regionálneho významu, cca 1 261 ha, lokalizácia: Zlatníky, Malé Hoste, Pochabany, Veľké Hoste, Libichava, Šišov, Chudá Lehota. **Súčasná legislatívna ochrana** MCHÚ: PR Kulháň

#### **Genofondovo významné lokality**

- **GL10 Kulháň** - príslušnosť k ZUJ (k. ú.): k.ú. Zlatníky, 32 ha, výskyt biotopov európskeho a národného významu: Ls1.3 – Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy, Ls5.1 – Bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy (9130), Ls5.2 – Kyslomilné bukové lesy (9110)
- **GL11 Čepúšky** - príslušnosť k ZUJ (k. ú.): k.ú. Zlatníky, 12 ha, výskyt biotopov európskeho a národného významu: Ls2.1 – Dubovo-hrabové lesy karpatské, Ls3.3 Dubové nátržníkové lesy (9110), Ls3.6 – Vlhko a kyslomilné brezovo-dubové lesy (9190)
- **GL12 Livinská jelšina** - príslušnosť k ZUJ (k. ú.): k.ú. Zlatníky, 15 ha, výskyt biotopov európskeho a národného významu: Ls1.3 – Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy
- **GL14 Vlieče jamy** - príslušnosť k ZUJ (k. ú.): k.ú. Čuklasovce, Cimenná, Zlatníky, Horné Držkovce, Dolné Držkovce, 161 ha, výskyt biotopov európskeho a národného významu: Ls4 – Lipovo-javorové sutinové lesy (9180), Ls5.1 – Bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy (9130), Ls5.4 – Vápnomilné bukové lesy (9150)

#### **Ekologicky významné segmenty krajiny:**

- **EVS4 Kulháň** - účelom lokality je ochrana ojedinelých rastlinných spoločenstiev bezkolencového brezovo-dubového lesa Považského Inovca, ktoré nadväzujú na kyslý dubový les, ktorý je druhovo chudobnejší. Takéto fytocenózy sú na západnom Slovensku zachovalé už len ojedinele. Nachádza sa v katastrálnom území obcí Prašice, Zlatníky, s celkovou výmerou 58,13 ha. Územie je v pôsobnosti pracoviska ŠOP - S-CHKO Ponitrie.

#### **B.k.2.1.3 DRUHOVÁ OCHRANA**

Druhovú ochranu rastlín a živočíchov je zabezpečená zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny

v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacou vyhláškou MŽP SR č. 24/2003 a novelizovanou vyhláškou MŽP SR č. 492/2006, zákonom č. 15/2005 Z. z. o ochrane druhov voľne žijúcich živočíchov a voľne rastúcich rastlín reguláciou obchodu s nimi v znení neskorších predpisov, vyhláškou MŽP SR č. 110/2005 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 15/2005 Z. z.

### Chránené rastlinstvo

V katastri obce Zlatníky sa vyskytujú najmä v priestoroch územnej ochrany viaceré významné biotopy (ich podrobnejšia lokalizácia je uvedená v časti p. Krajinnoeekologický plán, kapitola p.4).

Výskyt biotopov európskeho a národného významu:

- Ls1.3 Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy,
- Ls2.1 Dubovo-hrabové lesy karpatské,
- Ls3.3 Dubové nátržníkové lesy (9110),
- Ls3.6 Vlhko a kyslomilné brezovo-dubové lesy (9190)
- Ls4 Lipovo-javorové sutinové lesy (9180),
- Ls5.1 Bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy (9130),
- Ls5.2 Kyslomilné bukové lesy (9110)
- Ls5.4 Vápnomilné bukové lesy (9150)

Predmetom ochrany sú najmä vlhkomilné dubiny s brezou, v podraze s bezkolencom trstovníkovitým (*Molinia arundinacea*), ojedinelé rastlinné spoločenstvá bezkolencového brezovo-dubového lesa Považského Inovca, ktoré nadväzujú na kyslý dubový les, ktorý je druhovo chudobnejší. Takéto fytocenózy sú na západnom Slovensku zachovalé už len ojedinele. Dôležitou je ochrana jednotlivu a v skupinách rastúcich dubov, pozoruhodných vysokým vekom, mohutným vzrastom a estetickým vzhľadom. V prírodnej rezervácii Kulháň je to ochrana starých dubov v lesnom poraste - existuje tu 160 stromov s obvodom kmeňa nad 200 cm a vek najstarších dubov sa odhaduje na 300-550 rokov. Viaceré najstaršie jedince sú čiastočne alebo úplne v rozklade. Ale aj tieto podmienky vyhovujú rozmnožovaniu niektorých chránených chrobákov národného významu roháč veľký (*Lucanus cervus*) a druh európskeho významu fuzáč veľký (*Cerambyx cerdo*). V území sa nachádzajú porasty jelše s prechodom do bukových kvetnatých lesov, ktoré sú v južnej časti územia striedajú vlhko a kyslomilné dubové lesy.

### Chránené živočíchy

V katastri obce Zlatníky sa vyskytujú najmä v priestoroch územnej ochrany viaceré významné druhy živočíchov (ich podrobnejšia lokalizácia je uvedená v časti p. Krajinnoeekologický plán, kapitola p.4).

Z druhov živočíchov európskeho významu, chránených a ohrozených druhov boli zaznamenané: kunka žltobruchá (*Bombina variegata*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), užovka hladká (*Coronella austriaca*), užovka stromová (*Elaphe longissima*), jašterica zelená (*Lacerta viridis*), jašterica bystrá (*Lacerta agilis*), tesár čierny (*Dryocopus martius*), ďateľ bielochrbtý (*Dendrocopos leucotos*), ďateľ prostredný (*Dendrocopos medius*), muchárík bielookrý (*Ficedula albicollis*), žlna sivá (*Picus canus*), roháč veľký (*Lucanus cervus*), fuzáč veľký (*Cerambyx cerdo*), fúzač alpský (*Rosalia alpina*),

### Chránené stromy

Na území katastra nie sú takéto stromy vyhlásené.

#### B.k.2.1.4 INTERAKČNÉ PRVKY

Interakčné prvky sú segmenty krajiny (nachádzajúce sa hojne i v predmetnom katastrálnom území) prepojené na biocentrá a biokoridory, ktoré zabezpečujú ich priaznivé pôsobenie na okolité časti krajiny pozmenenej alebo narušenej človekom, prípadne tvoria ochrannú, vyrovnávaciu (puľrovaciu) zónu v okolí prvkov ÚSES. Sú situované ako línie alebo plochy a v celom území dopĺňajú vyššie prvky ÚSES. Integrujú biocentrá, biokoridory, rozčleňujú bloky poľnohospodárskej pôdy, tvoria zázemie, úkryt a potravnú bázu pre miestne druhy živočíchov. Nezanedbateľná je ich krajinnotvorná funkcia.

#### B.k.2.2 NÁVRH

Do územného plánu obce boli aplikované nasledovné požiadavky:

- rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- ochranu a tvorbu krajiny zabezpečiť v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja, posilniť jej stabilitu a diverzitu;
- navrhnuť zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie pozdĺž tokov a ciest v krajine;
- doplnenie vegetácie pre kompozičné dotvorenie obce;
- požadovať udržiavanie jestvujúcej protieróznej ochrany pôdneho fondu prvkami vegetácie vo forme biokoridorov,
- udržiavať sady a záhrady patriace medzi vysokú vegetáciu, pretože sú nositeľmi krajinnotvorných prvkov
- zabrániť rozširovaniu expanzívnych druhov rastlín a rozširovaniu invázií druhov rastlín v území;
- pri nových rozvojových lokalitách zachovať štruktúru vidieckeho osídlenia (pomer zastavaná plocha/záhrada)
- novú zástavbu realizovať bez implementácie architektonicky a typologicky nevhodných stavieb;
- koordinovať rozvojové projekty s trvalou výsadbou zelene;
- založenie nových prvkov ÚSES

- dažďové prívalové vody z okolitých svahoch za účelom ochrany zastavaného územia obce navrhnuť zachytávať povrchovými rigolmi.
- zabezpečiť retenčnú schopnosť v krajine (návrh ekologicko – vodohospodárskych opatrení spomaľujúcich odtok a zvýšenie retenčného účinku povodia, založenie mikrodepresii),
- obmedziť, alebo úplne vylúčiť používanie chemických prostriedkov a pesticídov v blízkosti zamokrených plôch a vodných tokov.

Taktiež sú v návrhu ÚPN O zapracované nasledovné ekostabilizačné opatrenia, (podľa R-ÚSES okresu Bánovce nad Bebravou):

#### **B.k.2.2.1 NÁVRH MANAŽMENTOVÝCH OPATRENÍ NA ZVÝŠENIE EKOLOGICKEJ STABILITY KRAJINY**

Návrhy manažmentových opatrení pre jednotlivé existujúce a navrhované prvky ÚSES sú podrobne uvedené pri ich opise. Okrem toho na zabezpečenie funkčnosti a celoplošnosti ÚSES treba v krajine uplatňovať všeobecnejšie krajinnoekologické opatrenia, vedúce k trvalo udržateľnému rozvoju územia a zachovania prírodných hodnôt územia.

#### **Ekostabilizačné opatrenia platné na území celého regiónu**

*Poznámka: hrubšie vyznačené opatrenia sú lokalizované aj na konkrétnej polohe katastra obce Zlatníky a vyjadrené v grafickej časti.*

##### Ekostabilizačné opatrenia

- E1 dodržiavať zásady tvorby využívania veľkých honov, dodržiavanie zásad striedania plodín
- E2 zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkoblukovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry)
- E3 sanovať nezabezpečené hnojiská a revitalizovať okolie zabezpečených hnojísk
- E4 urobiť dôsledný prieskum kontaminácie pôdy a zvážiť pestovanie poľnohospodárskych plodín na kontaminovaných pôdach – dočasne preferovať pestovanie technických plodín, prípadne využitie na TTP
- E5 **odizolovať PPF hygienickou vegetáciou v okolí intenzívne využívaných dopravných koridorov prechádzajúcich poľnohospodárskou a sídelnou krajinou**
- E6 zabezpečiť úpravu uľahnutého podorníčia kyprením a zabezpečiť zvýšenie vsakovacej schopnosti pôd na pôdach ohrozených kompaktiou
- E7 eliminovať šírenie synantropných a invázných druhov, odstraňovať ich zdroje
- E8 vlhké plochy kosiť ľahkými mechanizmami len v čase preschnutia, aby sa nepoškodil pôdny kryt
- E9 udržiavať rozvolnenú štruktúru ekotónu — mozaiku trávnatých plôch, krovín a vyšších drevín
- E10 celoplošne vylúčiť používanie chemických prípravkov, minerálnych hnojív a hnojovice v územiach, ktoré podliehajú ochrane vôd
- E11 minimalizácia, resp. správne hnojenie a používanie pesticídov na ornej pôde
- E12 pri aplikácii organického hnojenia dodržiavať zásady nitrátovej direktívy
- E13 zosúladiť záujmy lesného hospodárstva so záujmami ochrany prírody a krajiny
- E14 v chránených územiach zosúladiť ťažbu dreva s ochranou prírody a zabezpečenia ekologickej stability územia
- E15 zabezpečiť zvýšenie diverzity lesných ekosystémov, postupné vytváranie diferencovanej vekovej a priestorovej štruktúry týchto porastov výberovou ťažbou
- E16 zachovať a cielene obnovovať pôvodné druhové zloženie lesných porastov a postupne znižovať zastúpenie stanovištné nepôvodných druhov drevín
- E17 na mieste vyťažených nepôvodných monokultúr smreka obnovovať listnatý alebo zmiešaný les s ponechaním a podporou prirodzeného zmladenia, nevysádzať monodominantné porasty
- E18 zabezpečiť zvýšenie diverzity lesných ekosystémov, postupné vytváranie diferencovanej vekovej a priestorovej štruktúry týchto porastov výberovou ťažbou
- E19 nezvyšovať rozsah a intenzitu zásahov v lesoch ochranných a osobitného určenia
- E20 ponechávať dostatočné podiely starých porastov v jednotlivých lesných celkoch, dostatočné počty starých a dutinových stromov, ako i stojace a ležiace mŕtve drevo v dostatočnom objeme a štruktúre
- E21 stabilizovať zosuvné územia a zabezpečiť monitoring
- **E22 zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky**
- E23 zosúladiť ťažbu nerastných surovín s ochranou prírody a ochranu vôd
- E24 monitorovať a sanovať environmentálne záťaž
- E25 regulovať intenzitu zástavby a investičné aktivity na lokalitách v blízkosti chránených území a v okolí prvkov ÚSES
- E26 inštalovať zábrany eliminujúce zásah dosadajúcich vtákov elektrickým prúdom a zviditeľňovače znižujúce riziko nárazu vtákov do elektrických vedení
- E27 zosúladiť rekreačné aktivity s ochranou prírody

- E28 výsadba vetrolamov

#### Hydroekologické opatrenia

- H1 zachovať prirodzený charakter vodných tokov
- H2 monitorovať kvalitu povrchových vôd, eliminovať vypúšťanie odpadových vôd
- H3 zrealizovať opatrenia na zlepšenie kvality povrchových vôd
- H4 odstrániť, resp. spriechodniť existujúce migračné bariéry na vodných tokoch
- H5 udržiavať, efektívne chrániť a využívať meandre vodných tokov, slepých ramien a spájať rieky s ich záplavovým územím
- H6 zabezpečiť ochranu a manažment mokradových biotopov, rašelinísk a pramenísk, zabezpečiť ich monitoring a v prípade ich ohrozenia zrealizovať potrebné opatrenia na záchranu
- H7 reguláciu vodných tokov a protipovodňové opatrenia realizovať ekologicky prijateľnými formami, v maximálnej miere zachovať prirodzenú konfiguráciu terénu a zastúpenie brehových porastov a v prípade potreby zabezpečiť ich doplnenie
- H8 zabezpečiť ochranu a starostlivosť o brehové porasty (najmä v pramenných a príbrežných oblastiach vodných tokov), zvýšiť ich zastúpenie v krajine (predovšetkým v poľnohospodársky intenzívne využívanéj), doplniť a obnoviť narušené porasty
- H9 kontrolovať dodržiavanie prevádzky vybudovaných rybovodov, v prípade malej funkčnosti navrhnuť vhodné opatrenia na zlepšenie stavu (napr. obtokový biokoridor)
- H10 eliminovať chemické a biologické znečistenie vodných tokov budovaním sietí kanalizácií v obciach a čističiek odpadových vôd
- H11 usmerniť letné rekreačné využitie vodných plôch
- H12 uprednostňovať pri zarybňovaní tečúcich vôd pôvodného pstruha potočného pred nepôvodnými lososovitými druhmi (pstruh dúhový, sivoň americký)

#### Protipovodňové a protierózne opatrenia

- P1 doplniť a skvalitniť verejnú zeleň v urbanizovanom prostredí, zabezpečiť ochranu drevín v sídlach
- P2 zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch v zastavanom území a zvyšovať podiel plôch na infiltráciu dažďových vôd
- P3 rekultivovať areály ťažby, skládok a výstavby po ukončení prevádzky resp. činnosti
- P4 zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch a plôch bez vegetácie v rekreačných a športových areáloch, lyžiarske svahy zatravníť, budovať technické opatrenia spomaľujúce odtok
- P5 zmeniť poľnohospodársky pôdu na trvalé trávne porasty alebo na remízky či inú nelesnú drevinovú vegetáciu (väčší retenčný priestor, redukcia nutrientov a pesticídov),
- P6 preferovať agrotechnické postupy zvyšujúce retenčnú schopnosť pôdy
- P7 vytvárať prirodzené prekážky povrchovému odtoku – medze, trávnaté pásy, ochranné pásy zelene (stromy a kry), pôdne stupne (skrátene dĺžky svahu a zníženie povrchového odtoku)
- P8 znížiť resp. zachovať nízku intenzitu využívania lúk a pasienkov
- P9 zalesniť TTP a lesy zaradiť do kategórie ochranné lesy a dodržiavať z toho vyplývajúce zásady hospodárenia v lesných porastoch
- P10 pri obhospodarovaní poľnohospodárskej pôdy využívať ľahké mechanizačné prostriedky (zníženie zaťaženia pôdy, povrchového odtoku a erózie),
- P11 voliť čo najšetrnejšiu technológiu ťažby, primeranú sklonu svahu, vzdialenosti od vodných tokov a stavu brehových ochranných pásiem, tým zvyšovať počet približovacích liniek, obmedziť používanie dopravných a približovacích prostriedkov s príliš veľkým merným tlakom na pôdu a technológie s nadmerným pohybom mechanizmov po porastoch (zníženie povrchového odtoku a erózie)
- P12 zabezpečiť optimálne druhové a vekové zloženie lesných porastov, aby sa v maximálnej miere zvýšila retenčná schopnosť týchto plôch
- P13 previesť lesy hospodárske na lesy s ochrannou funkciou a dodržiavať z toho vyplývajúce zásady hospodárenia v lesných porastoch, vyhlasovať ochranné lesy ako regulátora odtoku
- P14 vyhnúť sa konštrukciám lesných ciest koncentrujúcim a urýchľujúcim odtok (vhodnejšie sú cesty s vozovkou sklonenou k násypovému svahu, z ktorých voda nekoncentrovane steká do porastov)
- P15 zohľadňovať hlavnú funkciu brehových porastov (zabezpečenie stability brehov, vrátane brehovej vegetácie, pred poškodením počas povodňových prietokov a zabezpečenie predpokladanej kapacity prietokového profilu)
- P16 vychádzať pri starostlivosti o stromové brehové porasty z posudzovania ich celkového zdravotného stavu, stability, podomietia vodou (nevhodné, poškodené a nestabilné stromy odstrániť, stabilné pne s pevne ukotvenými koreňovými sústavami ponechať - naďalej plnia spevňovaciu funkciu na brehu vodného toku)

**Ekostabilizačné opatrenia podrobnejšie v katastri obce Zlatníky****Skupiny manažmentových opatrení**

*Poznámka: uvedené skupiny manažmentových opatrení sú lokalizované aj na konkrétnej polohe katastra obce Zlatníky a vyjadrené v grafickej časti.*

**Kód manažmentového opatrenia****Číslo opatrenia**

|     |                                 |
|-----|---------------------------------|
| MO1 | 23,17,8,38,30,39,40,14,15       |
| MO3 | 48,23,24,25,15                  |
| MO4 | 50,51,1,6,7,8,12,13,14,15,17,18 |

- O1 uplatňovať prírode blízke hospodárenie v lesoch – vylúčenie holorubov,
- O6 postupne obnoviť prirodzené drevinové zloženie porastov,
- O7 v porastoch ponechávať stromy na dozretie, dutinové a hniezdne stromy, dostatok odumretého dreva, štruktúru porastov v maximálne možnej miere priblížiť prirodzenej štruktúre lesa,
- O8 minimalizovať alebo vylúčiť použitie chemických látok,
- O12 vyčleniť dostatočne veľké územia ponechané na samovývoj, prednostne chrániť prirodzené lesy,
- O13 podporiť, resp. obnoviť primerané obhospodarovanie nelesných biotopov (lúky, pasienky) – kosenie, pastva,
- O14 vytvárať podmienky pre usmernené turistické a rekreačné využívanie územia,
- O15 cielene odstraňovať nepôvodné predovšetkým invázne druhy,
- O17 nepripustiť urbanizáciu územia a výstavbu nadradenej infraštruktúry,
- O18 regulovaná kosba lúk a pasienkov,
- O23 zachovať či dosiahnuť optimálny stav, zabezpečujúci genofond rastlinných a živočíšnych druhov vyskytujúcich sa v danom priestore,
- O24 zabezpečiť monitoring plôch a následné manažmentové opatrenia proti vysušovaniu a degradácii týchto spoločenstiev,
- O25 zabezpečiť ochranu prípadných pramenísk, terénnych depresii a iných vlhkých lokalít vyskytujúcich sa na území,
- O38 regulovať zarybňovanie nepôvodnými druhmi, snažiť sa o obnovu druhového spektra ichtyofauny,
- O40 tam, kde to je možné rozšíriť plochy brehových a sprievodných porastov.
- O48 odstraňovať náletové dreviny, pasenie a kosenie
- O50 zachovať vekovú štruktúru drevín tak, aby minimálne 30% porastov bolo vo veku nad 100 rokov, 40% drevín bolo strednovekých 60-100 ročných a zvyšok mladších ako 60 rokov,
- O51 ťažba dreva by mala prebiehať od augusta do januára, aby neboli počas odchovu mláďat rušené všetky európsky významné druhy živočíchov,

**Návrhy ekostabilizačných opatrení z hľadiska zachovania krajinného obrazu a krajinného rázu**

- vytvárať podmienky pre oživenie poľnohospodárskych aktivít využiteľných aj z hľadiska rozvoja agroturistiky (malokapacitný chov oviec, a kôz, obhospodarovanie lúk a pasienkov).
- je dôležité zachovávať charakteristické znaky regionálnych a lokálnych špecifik, krajinný svojráz, originalitu a neopakovateľnosť,
- zabezpečenie harmonického vývoja obce v súlade s jej minulosťou.

**Všeobecné návrhy ekostabilizačných opatrení z hľadiska ochrany rastlinstva**

- regulovať výstavbu a iné ľudské aktivity, ktoré by mohli narušiť významné biotopy a biotopy s výskytom ohrozených druhov rastlín (napr. odvodňovanie mokradí, používanie chemických látok),
- udržať čo najvyššiu biodiverzitu, ktorá vyplýva zo zachovania čo najväčšej rozmanitosti biotopov, zachovanie prirodzených kosienkových a pasienkových lúčnych fytoocenóz ich údržbou a obhospodávaním (kosenie, pasenie),
- odstraňovať nálety drevín a tým zabrániť zarastaniu lúčnych biotopov ,
- zachovávať prirodzené lesné porasty s prirodzeným drevinovým zložením,
- v prípade výsadby lesných kultúr zabezpečiť, aby sa štruktúra a druhové zloženie blížilo pôvodnému lesu
- zabezpečiť ochranu brehových porastov,
- podporovať tradičné formy hospodárenia v území,
- obmedziť, alebo úplne vylúčiť používanie chemických prostriedkov a pesticídov v blízkosti zamokrených plôch a vodných tokov,
- zachovanie a zabezpečenie manažmentu mokradových lokalít v území,
- vytváranie podmienok pre rozširovanie a stabilizáciu mokradových spoločenstiev,
- zabrániť rozširovaniu expanzívnych druhov rastlín a rozširovaniu inváznych druhov rastlín v území,
- zaviesť pravidelný monitoring genofondovo významných lokalít.

**Všeobecné návrhy ekostabilizačných opatrení z hľadiska ochrany živočíšstva**

- zabezpečenie celoročnej ochrany niektorých druhov, ktoré si to vyžadujú, vrátane územnej ochrany hniezdnych a potravných biotopov, pri každej legislatívnej zmene v oblasti druhovej ochrany (zákon o ochrane prírody a krajiny, zákon CITES, poľovný zákon, príslušné vyhlášky a pod.),
- zabezpečenie propagačno-výchovných aktivít za účelom šírenia osvetu u rôznych cieľových skupín,
- vylúčiť akékoľvek nekontrolované a neodborné vypaľovanie trávnych porastov, medzí, pasienkov a pod.,
- v lesnom hospodárstve uplatňovať postupy čo najmenej zasahujúce do tokov,
- zachovať v území aspoň súčasný stav ekosystému vodných tokov,
- odstrániť potenciálne zdroje znečistenia tokov (skládky, nezabezpečené poľné hnojiská),
- kosenie lúk realizovať v období po vyvedení a osamostatnení mláďat, pri mechanizovanom kosení väčších plôch postupovať zásadne od stredu záhona k jeho okraju (ochrana zveri), tradičné obhospodarovanie lúčnych porastov,
- pre ochranu zoocenóz v lesných komplexoch je dôležité najmä vytvárať a udržať rôznorodé a rôznoveké lesné porasty, využívať pri obnove porastov prirodzené zmladenie a dodržiavať ďalšie navrhované opatrenia na stabilizáciu a ochranu lesných porastov,
- pri rekonštrukciách budov v zastavanom území vykonať opatrenia, aby nedošlo k úhynu netopierov a hniezdiacich vtákov,
- v záujme ochrany vtákov zalietajúcich sem za potravou, je potrebné zabezpečiť všetky línie elektrického vedenia s vysokým napätím ošetriť buď zábranami proti dosadaniu vtákov, alebo ešte lepšie nahradiť súčasne konzoly novými so závesnými izolátormi a nosičmi vedenia.

**Starostlivosť o komplexy lesných biotopov**

- v maximálnej miere uplatňovať prírode blízke spôsoby obhospodarovania lesov (princípy programu Pro silva), využívať čo najmenejšie spôsoby obhospodarovania (podrastový hospodársky spôsob na čo najmenších obnovných prvkoch, účelový výber),
- maximalizovať podiel prirodzenej obnovy, pri umelej obnove smerovať k obnove prirodzeného drevinového zloženia,
- zachovávať alebo obnovovať pôvodné drevinové zloženie porastov, nezakladať monokultúry ihličnatých či nepôvodných drevín,
- cielene odstraňovať invázne druhy drevín,
- obnovu lesov realizovať tak, aby nedochádzalo k prieniku alebo zvýšeniu početnosti invázných druhov drevín, vhodnými spôsobmi odstraňovať tieto dreviny z lesov,
- v ochranných lesoch uplatňovať nepretržitú obnovnú dobu, v lesoch osobitného určenia hospodárenie podriaďiť účelu, pre ktoré boli vyhlásené,
- ponechávať dostatočné množstvá starých porastov, skupín stromov i jednotlivých starých a dutinových stromov, stojace a ležiace mŕtve drevo v dostatočnom objeme a štruktúre (najmä hrubé),
- minimalizovať poškodenie porastov, pôdneho a vegetačného krytu, vodných tokov a špecifických biotopov voľbou vhodných technológií ťažby, približovania a dopravy dreva,
- minimalizovať použitie chemických látok,
- optimalizovať hustotu lesnej dopravnej siete, zabezpečovať dôslednú a včasnú údržbu lesných ciest s cieľom minimalizácie erózie a urýchľovania odtoku,
- hospodárske opatrenia plánovať a realizovať tak, aby boli minimalizované resp. vylúčené negatívne vplyvy na vzácne druhy fauny a flóry,
- vyčleniť a rešpektovať reprezentatívnu sieť dostatočne veľkých území s vylúčením akýchkoľvek úmyselných ľudských zásahov (NPR a PR a jadrá biocentier),
- podporovať realizáciu vodozádržných opatrení v lesnej krajine.

**Starostlivosť o komplexy biotopov mezofilných a suchomilných lúk, pasienkov a krovín**

- zabezpečiť primerané obhospodarovanie (kosenie, pastva) čo najväčšej plochy týchto typov biotopov,
- pravidelne odstraňovať náletové dreviny a výmladky,
- nepoužívať minerálne hnojivá ani prisievanie kultúrnych tráv na zvýšenie výnosov,
- v okolí napájadiel zabrániť erózií,
- pravidelne prekladať košiare a stojiská tak, aby nedošlo k erózií a nitrifikácií stanovišťa □ likvidovať plochy nitrofilnej vegetácie,
- kosenie lúčnych priestorov realizovať tak, aby sa minimalizoval úhyn živočíchov, umelo nezalesňovať tieto typy biotopov, hlavne s výskytom vzácných a chránených druhov.

**Starostlivosť o komplexy rašelinových a vodou ovplyvnených lúčnych biotopov (rašeliniská, slatiny, prameniská, podmáčané plochy)**

- pokiaľ je to možné zahrnúť tieto typy biotopov do bežného systému obhospodarovania a udržiavať ich výrubmi sukcesných drevín, kosením prípadne regulovanou pastvou □ v prípade nezáujmu o obhospodarovanie realizovať udržiavací manažment,
- zabrániť urbanizácií, fragmentácií, odvodňovaniu, zalesňovaniu (nelesné typy biotopov),
- zabrániť pohybu ťažkých mechanizmov v týchto typoch biotopov,
- zabrániť rozšľapavaniu a eutrofizácii plôch priehonmi dobytky (občasné extenzívne prepasenie však paušálne nevylučovať),
- na miestach z narušeným vodným režimom zabezpečiť hydrologický a hydrogeologický výskum a navrhnuť a realizovať opatrenia na zlepšenie vodného režimu lokalít,

- odstraňovať invázne druhy rastlín v okolí,
- podporovať realizáciu vodozádržných opatrení.

#### Manažmentové opatrenia vhodné pre biotopy nelesnej drevinovej vegetácie

Optimálny manažment nie je u všetkých typov biotopov patriacich do uvedenej skupiny rovnaký. Môže pozostávať napr. z udržiavania nezapojeného porastu, odstraňovania vzrastnejších druhov náletových drevín, extenzívnej pastvy, ale aj z ponechania porastov na prirodzený vývoj. Odstraňovanie treba realizovať postupne, nie jednorazovo.

Je vhodné zvýšiť pestrosť krajinných prvkov, na mimolesnej pôde vytvoriť prechodný pás extenzívne využívaný (najlepšie pasený, alebo s časťami pasenými a časťami kosenými), tvorený trvalými trávnatými porastami s pestrým zastúpením foriem nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie (medze, líniové porasty, remízky, solitéry, porasty krovín), pričom podiel drevín by sa mal smerom k okraju lesa zvyšovať a mal by prispieť k zvýšeniu jeho členitosti. obnova líniových výsadbí v kalamitnom stave (hlavne ovocné aleje).

Je potrebné:

- v prípade potreby NDV dopĺňať o druhy drevín vhodné pre danú lokalitu (potenciálna vegetácia),
- ak sa vyskytujú invázne a ruderalne rastlinné druhy, odstraňovať ich.
- udržiavať mimolesnú, stromovú a krovinnú zeleň na neproduktívnych plochách, plochách postihnutých eróziou, potenciálnych erózných plochách, medziach a pod.

#### Starostlivosť o komplexy biotopov vodných tokov, mŕtvych ramien a ich sprievodnej vegetácie

- podporovať všetky ekologicky prijateľné opatrenia, vedúce k zadržaniu vody v území, zlepšeniu stavu ekosystémov vodných tokov a ich okolia.
- v krajine hospodáriť tak, aby sa predchádzalo príčinám potenciálnych povodní, ktorými sú okrem vysokých zrážkových úhrnov najmä chyby v podobe zástavby nivy a rýchleho odtoku vody z krajiny. Opatrenia zamerať na spomalenie, zadržanie, alebo zvýšenie retencie vody, k čomu možno využiť rôzne možnosti:
  - zmena hospodárenia na poľnohospodárskych plochách (zlepšenie fyzikálnych vlastností pôd,
  - zmena spôsobu hospodárenia a zastúpenia plodín a kultúr),
  - zmena krajinných štruktúr smerom k pestrejšiemu a subtilnejšiemu, rozbitie veľkých celkov a vytvorenie retenčných mikroštruktúr (rozdelenie pozemkov, striedanie plodín, medze, remízky, zasakovacie priekopy),
  - obnova alebo budovanie malých retenčných plôch (mokrade, malé poldre v údolniciach, malé nádrže a rybníky),
  - riadená inundácia do vybraných lokalít v územných nivách,
  - znovupredĺženie už upravených korýt riek
  - dosadba sprievodnej vegetácie vodných tokov v rámci rešpektovania legislatívneho rámca.
- dodržiavať ochranné pásma vodných tokov:
- V zmysle ust. § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách platia nasledovné ochranné pásma:
- pri vodnom toku Livina rešpektovať 10,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary,
- pri ostatných uvedených drobných vodných tokoch rešpektovať 5,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary
- odstrániť resp. spriechodniť existujúce bariéry a nevytváranie nových, na biokoridoroch nepovoľovať budovanie MVE,
- zakázať komerčnú ťažbu štrku v riečišti biokoridorov,
- minimalizovať výrubu v brehových porastoch popri tokoch (hlavne biokoridoroch), s výnimkou odstraňovania vývrátov, suchých a dolámaných stromov alebo konárov krov, ktoré zasahujú do vody,
- likvidovať porasty inváznych druhov,
- pri výstavbe a opravách lesných ciest a doprave dreva minimalizovať zásahy do vodných tokov (vrátane brehových porastov a podmáčaných plôch v ich nivách),
- neurbanizovať plochy v tesnej blízkosti tokov (hlavne biokoridorov), minimalizovať regulácie brehov a zásahy do korýt vodných tokov,
- vytvárať podmienky na minimalizáciu znečistenia tokov komunálnym a priemyselným odpadom,
- mŕtve ramená a ťažobné jamy nevyužívať na chov rýb a rybolov, ak si takéto využitie vyžaduje úpravy brehov a zásahy do porastov, ktoré by mali za následok zničenie a/alebo poškodenie mokradových biotopov európskeho a národného významu,
- regulovať letné využitie stojatých vôd.

#### Manažmentové opatrenia platné pre mokrade

- zabrániť akejkoľvek zmene vodného režimu a odvodňovaniu, vhodným využívaním okolitých pozemkov zabezpečiť, aby nedošlo k zhoršeniu hydrologického režimu a ich ďalšej eutrofizácii,
- opatrenia na udržanie primeraného vodného režimu (vysoké hladiny podzemnej vody) zabrániť sukcesii, ponechať statické vodné plochy bez drevín, udržiavať voľnú hladinu,
- odstraňovanie náletových drevín prípadne bylín a ich výmladkov v období vegetačného pokoja,
- udržiavať plochy kosením – ruderalizované porasty aj viackrát ročne, inak v dobe kvitnutia tráv, ktoré lokalitu ohrozujú,
- kosenie ručne, prípadne za použitia ľahkej mechanizácie, vylúčiť ťažké mechanizmy,
- odstraňovať pokosenú biomasu, vyhrabávať starinu,
- zákaz pastvy vo všeobecnosti,

- zabrániť rozbahňovaniu a poškodzovaniu ťažkými mechanizmami,
- ochrana, údržba a úprava priaznivého stavu súčasných a budovanie nových liahnísk pre obojživelníky,
- zabrániť znečisťovaniu a eutrofizácii.
- regulovať výstavbu a iné ľudské aktivity, ktoré by mohli narušiť významné biotopy a biotopy s výskytom ohrozených druhov rastlín (napr. odvodňovanie mokradí, používanie chemických látok)
- Revitalizovať mokrade a regulované vodné toky
  - zabezpečiť zlepšenie kvality vody s cieľom zníženia hodnôt sapróbného indexu opatreniami na zlepšenie kvality vody (budovanie nových COV a modernizácia existujúcich),
  - znižovať nároky na odber vody zavádzaním úspornejších technológií,
  - znižovať znečisťovania podzemných vôd zabránením priesaku znečisťujúcich látok do podzemných vôd z priemyselno-technických prevádzok a poľnohospodárstva,
  - minimalizovať zásahy do koryta, v prípade ich realizácie brať do úvahy prioritne prírodoochranné atribúty (prehlbovanie plytkých úsekov, realizácia zimovísk, ochrana neresísk, migračných úsekov, ochrana priehlbín a perejných hlbôčín, ochrana bočných úkrytov, ochrana podomletých brehov),
  - zabezpečiť ochranu pobrežných ekosystémov tokov a ich bezprostredného okolia pred nevhodným využívaním (predovšetkým ochrana prirodzených inundácií),
  - podporovať zadržiavanie vody v krajine cez podporu resp. obnovu prirodzených inundácií, obnovu mŕtvych ramien, budovanie viacúčelových suchých poldrov a mokradí prírodného charakteru v krajine,
  - podľa možností revitalizovať regulované vodné toky a obnoviť zničené mokrade.

#### Návrhy ekostabilizačných opatrení z hľadiska ochrany a využívania poľnohospodárskej krajiny

- obrábanie pôdy realizovať s ohľadom na reliéf a sklonitosť, preferovať využitie poľnohospodárskej pôdy hustosiatymi porastami,
- priestorové usporiadanie pôdnych celkov orných pôd riešiť pásovou formou v smere vrstevníc s protieróznym účinkom.
- zamedziť sukcesii a zarastaniu lúk a v maximálnej miere uplatňovať tradičné obhospodarovanie lúčnych porastov (kosenie, pasenie),
- zachovanie poľnohospodárskej výroby je dôležité z hľadiska zachovania poľnohospodárskej krajiny, z dôvodu zachovania typického krajinného rázu a existujúcej biodiverzity druhov,
- zabránenie sústredenému odtoku vody,
- rešpektovať pásy ekostabilizačnej zelene pozdĺž účelových komunikácií medzi plochami poľnohospodárskej pôdy v severovýchodnej časti katastra,
- realizovať rozdeľovanie dĺžky svahov prostredníctvom NDV, kedy sa vytvára mozaikovitý ráz poľnohospodárskej krajiny. Cieľom prerušenia dĺžky svahu je zamedzenie plošnej erózie na poľnohospodárskych pozemkoch,
- nevyužívať chránené pôdy na iné účely, ako bola vyhradená, t. j. iba na poľnohospodárske účely,
- posilnenie stability pôdy výsadbou drevín či výsevom tráv,
- ochranu vodných biotopov realizovať v súčinnosti so zatrávňovaním poľnohospodárskej pôdy a nelesnou drevinovou vegetáciou.
- postupne zmeniť štruktúru poľnohospodárskej krajiny
  - výrazne znížiť veľkosť blokov ornej pôdy,
  - diverzifikovať pestované plodiny,
  - minimalizovať použitie chemických látok, uprednostňovať biologické spôsoby ochrany rastlín a boja proti živočíchom a rastlinám škodiacim záujmom poľnohospodárstva,
  - obnoviť pasienky pre chov oviec a hovädzieho dobytku,
  - zakladať vetrolamy, remízky, stromoradia, poľné lesíky,
  - obnovovať a vytvárať nové mokrade,
  - malú časť pôdy ponechať dočasne úhorom.

#### Eliminácia stresových faktorov

- realizovať účinné opatrenia na odstránenie kolízií veľkých cicavcov s dopravnými prostriedkami - dôkladne zmonitorovať migračné koridory fauny pretínajúce hlavné cestné ťahy a v prípade potreby navrhnuť a vybudovať funkčné prechody pre faunu a naviesť migrujúce živočíchy do priestorov prechodov (mosty, podchody, ekodukty)
- odstrániť, resp. spriechniť existujúce migračné bariéry na vodných tokoch:
  - nevytvárať nové bariéry na vodných tokoch,
  - kontrolovať dodržiavanie prevádzky vybudovaných rybochodov, v prípade malej funkčnosti navrhnúť vhodné opatrenia na zlepšenie stavu (napr. obtokový biokoridor),
  - postupne spriechniť migračné bariéry na všetkých významnejších tokoch.
- zabezpečiť biologicky nevyhnutný prietok v tokoch
  - na základe odborných analýz stanoviť biologicky nevyhnutný minimálny prietok vody pod odberom,
  - zabezpečiť prehodnotenie vydaných povolení na odber vody,
  - dôsledne kontrolovať dodržiavanie stanovených prietokov.

- obmedzovať, regulovať resp. eliminovať aktivity ohrozujúce alebo poškodzujúce vzácne typy biotopov a vzácne druhy:
  - zrušiť a revitalizovať nelegálne a nevhodne lokalizované motokrosovú a štvorkolkové areály,
  - v územnoplánovacej dokumentácii vytipovať vhodné lokality na umiestnenie motokrosových a štvorkolkových areálov,
  - časovo regulovať prítomnosť ľudí v lokalitách významných z hľadiska reprodukcie vzácných druhov vtákov,
  - regulovať návštevnosť a rekreačné využívanie jednotlivých lokalít s prihliadnutím na konkrétne prírodné hodnoty a ohrozenia s využitím proaktívnych prístupov
- eliminovať stresové faktory spôsobujúce úhyn živočíchov v krajine
  - vyhľadávať a odstraňovať „pasce“ kde dochádza k úhynom živočíchov,
  - na elektrické vedenia inštalovať zábrany eliminujúce zásah dosadajúcich vtákov elektrickým prúdom a zviditeľňovače znižujúce riziko nárazu vtákov do vedení,
  - zvýšiť a zefektívniť kontrolu enviromentálnej kriminality,
  - využiť všetky dostupné spôsoby znižujúce úhynu živočíchov pri kosbe a zbere poľnohospodárskych plodín,
  - zabrániť chemickým postrekom proti podkôrnemu a listožravému hmyzu v chránených oblastiach, územiach Natura 2000, nadregionálnych a regionálnych biocentrách a biokoridoroch ako aj geonofondových lokalitách mimo územnú ochranu,
  - eliminovať negatívny účinok nezabezpečených úsekov elektrických vedení,
  - regulovať a usmieriť urbanizáciu stredísk cestovného ruchu do vymedzených zón, mimo interakciu s hodnotným prírodným prostredím,
  - zabezpečiť dôslednú kontrolu lovu živočíchov, vylúčiť lov vlka dravého v biocentrách nadregionálneho a vyššieho významu a na významných biokoridoroch.

#### Revitalizačné opatrenia v boji proti inváznym druhom rastlín

- odstraňovať invázne druhy rastlín a živočíchov
  - dôsledne obmedzovať šírenie invázných druhov rastlín z existujúcich ohnisk šírenia (priemyselné areály, neriadené skládky, rumoviská, nevyužívané plochy),
  - zamedziť introdukcii nových potenciálne invázných druhov najmä v okolí záhradkárskeho osád, v lesnom hospodárstve (výsadba v lesoch, zakladanie plantáží),
  - rozširovanie nepôvodných druhov rýb kontrolované umožniť len vo vybraných stojatých vodných plochách (len rybárskych revíroch) a eliminovať rozširovanie invázných druhov.
- Manažmentové opatrenia vhodné na elimináciu invázných druhov rastlín:
  - Mechanické odstraňovanie

Pastva - prichádza do úvahy len na lokalitách s ojedinelým výskytom a na stanovištiach s trávno-bylinným typom vegetácie.

Kosenie - najefektívnejší výsledok je možné dosiahnuť opakovaným kosením vo vegetatívnej fáze, čiže pred tvorbou kvetov alebo súkvetia. Účinok je analogický s pastvou, ale zároveň obmedzuje vznik pôdnej zásoby semien a ich ďalšie rozširovanie na nové lokality.

Orba - je vhodná najmä na veľkoplošných rovinatých stanovištiach, pričom je nutné poorané plochy následne osiať, najvhodnejšie pôvodnými a konkurencie schopnými druhmi rastlín.

Orezávanie súkvetí.

Vypaľovanie - pri dodržaní zásad ochrany prírody a ďalších bezpečnostných predpisov je možné tento spôsob eliminácie aplikovať najmä na stanovištiach antropogénneho pôvodu s prevahou ruderalných druhov, aby nepriaznivý účinok na cennejšie floristické alebo faunistické prvky bol čo najmenší. Treba mať ale na zreteli, že jednorázovým vypaľovaním rastliny nezničíme, a preto je potrebné na druhý rok lokalitu opakovane ošetriť či už znovu vypálením, mechanicky, chemicky alebo kombinovane. Vypaľovaním sa ničí len nadzemná časť rastlín, ale zásoba semien ako i podzemné orgány rastlín ostávajú nepoškodené.

- Chemické odstraňovanie

Vzhľadom na pôsobenie chemických prípravkov na ekosystémy, mala by byť táto možnosť odstraňovania invázných rastlín využívaná čo najmenej. Môže sa využívať na likvidáciu rastlín na tých stanovištiach, kde samostatne vykonané mechanické odstraňovanie nebude dostatočne účinné alebo na miestach so sťaženým prístupom (napr. cestné násypy, navážky a iné antropogénne stanovištia). Je vhodné aj na ošetrovanie veľkoplošných zárastov.

- Kombinovaný spôsob odstraňovania

Tento spôsob treba využívať na rozsiahle, vysoké a husté porasty, kde samotná mechanická alebo chemická aplikácia nie je dostatočne účinná, resp. jednotlivé mechanické alebo chemické ošetrovanie by si vyžadovalo dlhodobý opakovaný manažment. V takom prípade je treba najprv vysoké porasty pokosiť a regenerujúce časti rastlín chemicky ošetriť.

Po odstránení akéhokoľvek porastu invázných druhov rastlín je žiadúce, aby plocha nezostala bez využitia, ale aby sa okamžite obnovil vegetačný kryt, napr. vysadením krov, stromov alebo trávnatých porastov tvorených najmä domácimi druhmi.

**Návrhy ekostabilizačných opatrení z hľadiska ochrany abiotických zložiek**

- vegetačné zabezpečenie erózne ohrozených plôch hlbokokoreniacimi druhmi pôvodných drevín,
- ponechať plochy s plytkými a kamenitými pôdami prirodzenej sukcesii,
- v lesných porastoch s vysokými sklonmi svahov používať citlivé ťažobné postupy, nepovoliť holoruby zamedziť obnažovanie pôdy,
- ekologická optimalizácia využívania pôdneho fondu- pestovanie plodín s nízkou protieróznou účinnosťou len na plochách so sklonom do 3°, na vyšších sklonoch pestovať plodiny s vysokou protieróznou účinnosťou, resp. trvalé porasty krmovín na ornej pôde,
- technické zabezpečenie výmoľov a erózných rýh.

**Navrhované opatrenia v oblasti odpadov**

- predchádzať vzniku odpadov vhodnou propagáciou a osvetou
- uprednostňovať materiálne zhodnocovanie odpadov pred ich zneškodňovaním
- podporovať aktivity zamerané na zhodnocovanie odpadu
- zvýšiť podiel separovaného zberu
- odstraňovať staré záťaže, nepovolené skládky odpadov a zabrániť ich opätovnému vytváraniu

**B.k.2.2.2 NÁVRH LEGISLATÍVNEJ OCHRANY**

V záujmovom území nie sú navrhnuté žiadne prvky MÚSES na legislatívnu ochranu.

**B.I) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA.****B.I.1 VERENÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE OBCE****B.I.1.1 STAV****B.I.1.1.1 ŽELEZNIČNÁ TRATĽ**

Najbližšou železničnou stanicou je stanica v Bánovciach nad Bebravou na trati č.143 Trenčín- Chynorany, ktorá sa pripája na železničnú trať č.140 Nové Zámky – Prievidza na trať č. 120 Bratislava – Košice..

**B.I.1.1.2 CESTY**

Vyššie dopravné cestné trasy, ktorými sa obec napája na sídelnú štruktúru Trenčianskeho a Nitrianskeho kraja sú cesty:

- rýchlostná komunikácia: R2
- cesta I. triedy: I/9
- cesta I. triedy: I/64

Katastrom obce prechádzajú nasledovné dopravné koridory, ktorými je obec napojená na širšie okolie

- cesta III/1753 Bošany – Šišov – Jakonovce - je hlavná dopravná tepna riešenej obce. Cesta prechádza zastavaným územím ako miestna komunikácia zberná funkčnej triedy B2 a tvorí priesťah obcou.
- cesta III/1820 sa pripojuje v obci Zlatníky úrovňovým križovaním na cestu III/1861..

**B.I.1.1.2.1 Sieť miestnych komunikácií**

Obec Zlatníky má charakter podhorskej obce. V normovom šírkovom usporiadaní sú vybudované iba krátke úseky miestnych komunikácií pri napojení na cestu III/1753. Ostatné úseky miestnych komunikácií sú vybudované v nenormových kategóriách a v nevyhovujúcich šírkových usporiadaniach. Vybudované sú zväčša v šírke vozovky 4,00 – 5,00 m ako obojsmerné komunikácie v nenormových kategóriách, v niektorých úsekoch len v šírke 3,00 m, ale ako obojsmerné komunikácie

**B.I.1.1 SIEŤ MIESTNYCH KOMUNIKÁCIÍ**

Obec Zlatníky má charakter podhorskej obce. V normovom šírkovom usporiadaní sú vybudované iba krátke úseky miestnych komunikácií pri napojení na cestu III/1753. Ostatné úseky miestnych komunikácií sú vybudované v nenormových kategóriách a v nevyhovujúcich šírkových usporiadaniach. Vybudované sú zväčša v šírke vozovky 4,00 – 5,00 m ako obojsmerné komunikácie v nenormových kategóriách, v niektorých úsekoch len v šírke 3,00 m, ale ako obojsmerné komunikácie.

**B.I.1.2 ÚČELOVÉ KOMUNIKÁCIE POĽNÉ A LESNÉ CESTY**

Vzhľadom na charakter Zlatníkov ako podhorskej obce má obec rozsiahlu sieť spevnených aj nespevnených účelových komunikácií, ktoré tvoria lesné cesty. Rozsiahla sieť účelových lesných ciest je z obce pripojená v dvoch základných smeroch – v predĺžení cesty III/1753 v smere na hájovňu Stará hora a v predĺžení miestnej komunikácie v smere na hájovňu Kulháň, kde je aj stredisko Lesnej správy. Šírkové usporiadanie lesných ciest je rôzne, najlepšiu kvalitu má cesta na Starý háj a lesnú správu Kulháň, ktorá je vybudovaná s výhybňami. Ostatné lesné cesty sú vybudované iba v šírke 3 až 4 m. Kvalita asfaltového krytu je tiež veľmi rôzna.

Poľné cesty sú komunikácie, ktoré sprístupňujú jednotlivé časti chotára mimo zastavaného územia a slúžia prevažne pre dopravnú obsluhu poľnohospodárskymi strojmi.

**B.I.1.2.1.1 Statická doprava**

Statická doprava je v súčasnosti na území obce pokrytá:

- parkoviskami pri objektoch občianskej vybavenosti
- parkoviskami pri plochách výrobných služieb

- parkovacími miestami na pozemkoch rodinných domov
- garážami na pozemkoch rodinných domov

#### B.I.1.2.1.2 Hromadná doprava

Hromadnú dopravu osôb zabezpečuje:

- cestná doprava - prostredníctvom SAD

V obci sú zastávky SAD:

- na ceste III/1753 Zlatníky „Dolný koniec“
- na ceste III/1753 Zlatníky „Jednota“
- na ceste III/1753 Zlatníky „Jakoňovec most“
- na ceste III/1753 Zlatníky „Jakoňovec studienka“

Najbližšia železničná stanica sa nachádza v meste Bánovce nad Bebravou:

#### B.I.1.2.1.3 Cyklistická a pešia doprava

Pešie trasy, chodníky a cyklistické trasy sú v spoločnom koridore s motorovou dopravou. Súvislý chodník je vybudovaný pozdĺž cesty III/1753 iba v centre obce.

V obci Zlatníky je 6 trás, ktoré majú spolu 35 km:

- červená cyklomagistrála Okolo Považského Inovca 044
- červená cyklotrasa Hrebeňom Považského Inovca 043
- žltá cyklotrasa Spojka pod Pánskou Javorinou 8111
- zelená cyklotrasa Beckov - Kulháň 5330
- modrá cyklotrasa Kálnica - Chata pod Inovcom - Dubodiel 2313
- modrá cyklotrasa Okruh Duchonka 2101

V zastavanej časti obce sa nenachádzajú vyznačené cyklistické cesty. Pohyb cyklistov sa vykonáva v spoločnom profile s automobilovou dopravou.

U jestvujúcich MK funkčnej triedy D1 platí prednosť peších pred motorovou dopravou, nachádzajúcou sa v spoločnom uličnom priestore.

#### B.I.1.2.1.4 Dopravná vybavenosť

Dopravná vybavenosť na území pozostáva z 3 autobusových zastávok. Najbližšia čerpacia stanica pohonných hmôt sa nachádza v Topoľčanoch a v Bánovciach nad Bebravou.

### B.I.1.2.2 **NÁVRH DOPRAVNÉHO RIEŠENIA**

#### B.I.1.2.3 **CESTY**

##### B.I.1.2.3.1 Cesty III. triedy

Cesty III. triedy III/1753 a III/1820 sú v územnom pláne zapracované vo výhľadovom šírkovom usporiadaní:

- v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50, vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110
- mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6110

##### B.I.1.2.3.2 Miestne cesty

Jednotlivé funkčné bloky jestvujúce i navrhované sú a budú obslužené komunikáciami, ktoré nadväzujú hlavne na cesty III/1753 a III/1820 (v zastavanej časti zberné komunikácie).

Je potrebné eliminovať závary na existujúcich komunikáciách, ktoré obmedzujú plynulosť a bezpečnosť premávky.

Ostatné miestne komunikácie jestvujúce, ktoré svojimi šírkovými usporiadaniami v zástavbe nemajú možnosť úpravy, navrhujeme dopravne - organizačnými úpravami preradiť do siete nemotoristických funkčnej triedy D1 - upokojených komunikácií. Tieto umožnia spoločný prístup peších i motorovej dopravy v uličnom priestore s prednosťou chodcov (obmedzenie  $v = 20$  km/h, obytná ulica). Navrhované upokojené komunikácie funkčnej triedy D1 realizovať v kategórii MO 5,5/20.

V nových lokalitách pre bývanie je potrebné dodržať pásmo hygienickej ochrany pred negatívnymi účinkami dopravy. Pre optimálne priestorové usporiadanie je vhodné pri návrhu miestnych komunikácií rešpektovať tieto stavebné čiary a koridory:

- stavebná čiara podľa jestvujúcej zástavby pri jestvujúcich komunikáciách
- stavebná čiara pri novovytvorených komunikáciách:
  - koridor 12 - 15 m pre zberné komunikácie v kategórii B3 MZ 8,0/50
  - koridor 12 – 15 m pre obslužné komunikácie v kategórii MO 8/40, 7/40
  - koridor 12 m pre obslužné komunikácie s prvkami upokojenia v kategórii MOU 7/30 resp. 6,5/30
  - koridor 8 - 10 m pre upokojené komunikácie D1 v kategórii MO 5,5/20

Uvedené koridory je vhodné a potrebné dodržať nie len z dôvodu vhodného technického riešenia ale aj z dôvodu možnosti umiestnenia verejnej zelene, hlavne vysokej (aleje stromov) s bezkolíznym umiestnením technickej infraštruktúry.

Pri realizácii zámerov územného plánu je potrebné zachovať alebo zabezpečiť možnosť prejazdu poľnohospodárskej techniky na obhospodarované pozemky účelovými a poľnými cestami.

Parametre a funkčné triedy ciest sú v smernej časti ako odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti. Konkrétne riešenie úpravy križovatiek aj návrh umiestnenia a technické riešenie nových križovatiek musí byť v súlade s príslušnými predpismi.

#### B.I.1.2.3.3 Statická doprava

##### Odstavenie vozidiel / parkovanie vozidiel podľa STN 73 6110/Z1

| Druh objektu                                | Účelová jednotka | Stojisko pripadá na úč. jednotku | Z počtu stojísk  |                |
|---------------------------------------------|------------------|----------------------------------|------------------|----------------|
|                                             |                  |                                  | krátkodobých (%) | dlhodobých (%) |
| <b>Odstavné stojiská</b>                    |                  |                                  |                  |                |
| - rodinné domy                              | byt/dom          | 2/dom                            | –                | 100            |
| - viacpodlažné domy 1 izbové byty           |                  | 1/byt                            | –                | 100            |
| - viacpodlažné domy 2 izbové byty           |                  | 1,5/byt                          | –                | 100            |
| - viacpodlažné domy 3 a viac izbové byty    |                  | 2/byt                            | –                | 100            |
| <b>Parkovacie stojiská</b>                  |                  |                                  |                  |                |
| Kultúrne zariadenia                         |                  |                                  |                  |                |
| - sedadlá                                   | počet            | 4                                | 90               | 10             |
| - zamestnanci                               | počet            | 7                                | 10               | 90             |
| Športové areály a haly                      |                  |                                  |                  |                |
| - zamestnanci                               | počet            | 7                                | –                | 100            |
| - návštevníci                               | počet            | 4                                | 100              | –              |
| Služby (obchody, obchodné centrá)           |                  |                                  |                  |                |
| - zamestnanci                               | počet            | 4                                | –                | 100            |
| - návštevníci do 1 h                        | počet            | 10                               |                  |                |
| - návštevníci do 2 h                        | počet            | 5                                | 100              |                |
| Ubytovacie a stravovacie zariadenia         |                  |                                  |                  |                |
| - zamestnanci                               | počet            | 5                                | -                | 100            |
| - návštevníci                               | počet            | 8                                | 100              | -              |
| - izba                                      | počet            | 0,5                              | -                | 70             |
| Administratívne budovy a verejné inštitúcie |                  |                                  |                  |                |
| - zamestnanci                               | počet            | 4                                | -                | 100            |
| - návštevníci                               | počet            | 25                               | 100              | -              |
| Zariadenia výroby                           |                  |                                  |                  |                |
| - zamestnanci                               | počet            | 4                                | -                | 100            |
| - návštevníci                               | počet            | 7                                | 100              | -              |

V rámci navrhovaných funkčných blokov s bývaním v rodinných domoch je uvažované s tým, aby na pozemku jednotlivých domov bola dostatočná plocha pre odstavenie min. troch osobných vozidiel v zmysle ustanovení STN 73 6110 (garáž, príp. plocha pred garážou).

Zásobovaciu dopravu v navrhovaných funkčných blokoch je nevyhnutné riešiť tak, aby vozidlá neboli nútené pred rôznymi objektmi občianskej vybavenosti odstavovať vozidlá najmä na cestách III. triedy v súlade s § 7 a § 8 vyhl. 532/2002 Z. z. Pri realizácii podnikateľských objektov je potrebné riešiť odstavenie vozidiel priamo na pozemkoch.

Krátkodobé státie pozdĺž obslužných komunikácií je potrebné navrhnuť tak, aby nedochádzalo ku kolíznym situáciám a k porušovaniu zák. č. 49/2014 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých predpisov,

Počty stojísk pre funkčné bloky s plochami výroby, obchodov, služieb a ostatnej vybavenosti sú v územnom pláne smernými hodnotami, pretože konkrétne zariadenia nie sú v tomto dokumente definované. Pri konkrétnom zadaní musia byť upresnené prepočtom podľa navrhovanej kapacity stavby. Z vypočítaného počtu stojísk je potom potrebné vyčleniť potrebu vyhradených stojísk pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (vyplýva z ustanovení Vyhl.č.532/2002 Z.z. v počte 4% z celkovej potreby parkovacích miest-§ 58 odst. 2).

#### B.I.1.1 **HROMADNÁ DOPRAVA**

S jestvujúcimi zastávkami autobusovej dopravy ÚPN O uvažuje i naďalej.

Polohy zastávok na cestách sú vyhovujúce, bude však potrebné ich prehodnotiť tak, aby ich parametre rešpektovali ustanovenia platných STN (STN 73 6425...) a ostatných technických predpisov, umiestnenie a technické riešenie musí byť v súlade s príslušnou STN (STN 73 6102, STN 73 6101...). Riešenie musí byť vyhotovené autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby. Taktiež je vhodné dobudovať na všetkých zastávkach prístrešky pre ochranu cestujúcich.

#### B.I.1.2 **CYKLISTICKÉ TRASY**

Jestvujúce cyklistické trasy ÚPN O dopĺňa navrhovanou trasou spájajúcou centrum obce s rekreačným územím Kulháň, kde sa napájajú na jestvujúce cyklotrasy uvedené v kapitole B.I.1.2.1.3.

Jestvujúce i navrhovaná cyklistická trasa nie sú v rozpore s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, ktorá bola schválená UV SR č. 223/2013.

### B.I.1.3 PEŠIE TRASY

Územný plán navrhuje v potrebnom rozsahu doplniť siet' chodníkov, najmä pozdĺž cesty III/ 1753 a III/1820 v zastavanom území jestvujúcim i navrhovanom min. jednostranne. Taktiež navrhuje nasledovné pešie trasy:

Presné trasovanie určí následná dokumentácia na základe polohopisné a výškopisného zamerania a v súlade podrobnejšieho riešenia blokov, ktorými budú prechádzať.

### B.I.2 VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

#### B.I.2.1 VODNÉ HOSPODÁRSTVO

##### B.I.2.1.1 ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

#### Súčasný stav

V súčasnom období nemá obec Zlatníky vybudovanú verejnú celoobecnú vodovodnú sieť, prostredníctvom, ktorej by bola obec zásobovaná kvalitnou pitnou vodou.

V nadradenej dokumentácii je navrhované riešenie pripojiť obec Zlatníky na Ponitriansky skupinový vodovod pri Ruskovciach a pripojiť sa skupinovým vodovodom Uhrovec cez Libichavu. Tento vodovod je súčasne zaradený medzi verejnoprospešné stavby v oblasti vodného hospodárstva.

Na základe vyjadrenia Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s. uvádzame:

- V roku 2008 bolo vydané územné rozhodnutie pre Región Bánovce nad Bebravou, odvedenie a čistenie odpadových vôd, zásobovanie pitnou vodou časť II., ktorého súčasťou je Sústava č.2 – Skupinový vodovod Zlatnícka dolina.
- V roku 2018 bol vypracovaný projekt pre stavebné povolenie a realizáciu stavby „Skupinový vodovod Zlatnícka dolina – prívod vody“.

Zoznam obcí bez verejného vodovodu v okrese Bánovce nad Bebravou s návrhom na riešenie

| Okres                | Počet obyvateľov | Návrh riešenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Poznámka            |
|----------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Bánovce nad Bebravou |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |
| Cimenná              | 92               | 1.) SV Cimenná, Zlatníky, Malé Hoste, Pochabany, Veľké Hoste pripojiť na PnSV pri Ruskovciach a prepojiť so SV Uhrovec cez Libichavu;<br>2.) Trebichava, vlastný VZ;<br>3.) Čierna Lehota, vlastný VZ;<br>4.) Miezgovce, pripojiť na SV Uhrovec;<br>5.) Vysočany, pripojiť na SV Uhrovec;<br>v prípade č. 4) a č.5) je potrebné posúdiť nutnosť doplnenia VZ pre SV Uhrovec |                     |
| Čierna Lehota        | 131              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |
| Malé Hoste           | 434              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |
| Miezgovce            | 264              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |
| Nedašovce            | 433              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | vodovod rozostavaný |
| Pochabany            | 247              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |
| Trebichava           | 43               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |
| Veľké Hoste          | 573              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |
| Vysočany             | 125              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |
| Zlatníky             | 671              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |

#### Návrh zásobovania pitnou vodou, požiarnou vodou

Pre každú rozvojovú lokalitu je potrebné spracovať samostatnú PD.

Výrobné územie (hospodársky dvor) bude zásobované pitnou, požiarnou a úžitkovou vodou z vlastných zdrojov.

Na polievanie stromov v ovocných sadoch, plôch športovísk, a plôch vyhradených pre rekreáciu je potrebné v maximálnom množstve využívať úžitkovú vodu zo studní.

#### Pripojenie odberateľov

Odber vody z verejného vodovodu bude vodovodnými prípojkami. Vodovodná prípojka od napojenia na verejný vodovod s ukončením 1,00 m pred obvodovým múrom zásobovanej stavby je stavebný objekt. Vodomerová šachta umiestnená jeden meter za hranicou súkromného pozemku na vodovodnej prípojke je v majetku stavebníka. Umiestnenie šachty a vodomerová zostava musí byť prerokovaná s prevádzkovateľom pred spracovaním

dokumentácie. Dimenzie prípojky nesmú byť menšieho priemeru ako DN 25.

Pre každú nehnuteľnosť /pozemok/ môže byť len jedno pripojenie na verejný vodovod.

### Požiarna voda

Rozvodná sieť verejného vodovodu musí zohľadňovať zákon 699/2004, čiastka 291 a nariadenie o požiarnej bezpečnosti navrhovaných vonkajších rozvodných sietí pre bytovú výstavbu.

Každé odvetvie výroby sa riadi samostatnými predpismi zákona 699/2004 v prílohách a STN 73 0873 Požiarne zabezpečenie stavieb a vodného zákona 384/2009 o spôsobe zabezpečenia vonkajšej a vnútornej potreby vody pri hasení na základe potrebného množstva akumulovanej vody a požiarneho vodovodu. Požiarne zabezpečenie si musí každý zamestnávateľ zabezpečiť na svoje náklady na základe projektu pre požiarne zabezpečenie stavby pre vonkajšie zabezpečenie areálu priemyselného objektu a vnútorného požiarneho zabezpečenia. Projekt je spracovaný oprávnenou osobou pre požiarne zabezpečenie. Určenie množstva potreby vody pre požiar je závislý od druhu výroby, služieb a poľnohospodárskej výroby a podľa pôdorysnej veľkosti stavby v súlade s:

- STN 73 0802: 1975 Požiarne zabezpečenie stavieb. Spoločné ustanovenia.
- STN 73 0804: 1991 Požiarne zabezpečenie stavieb. Výrobné objekty.
- STN 73 0831: 1979 Požiarne zabezpečenie stavieb. Zhromažďovacie priestory.

### Výpočet potreby pitnej vody

Výpočet potreby vody je prevedený podľa zákona 384/2009 o vodách a v znení doplnkov zákona na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Celková potreba vody pre rodinné domy v jestvujúcich územiach s potenciálom rozvoja a novonavrhovaných rozvojových blokov :

#### Skupiny

##### A. Bytový fond:

|                                                  |            |
|--------------------------------------------------|------------|
| Špecifická potreba vody                          | 1.os/1.deň |
| 1.2 byt s lokálnym ohrevom TUV a vaňovým kúpeľom | 135 l      |
| Súčiniteľ dennej nerovnomernosti $k_d$           | 1,6        |
| Súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti $k_h$        | 1,8        |

Bloky B16, R01, R02, R03 a V01 predmetný ÚPN O nenavrhuje napojiť na verejný vodovod (vzdialenosť od zastavaného územia).

Celková spotreba vody v návrhovom období ( jestvujúce i navrhované územie) bude pre cca 1180 obyvateľov.

|                                          |                |
|------------------------------------------|----------------|
| Špecifická potreba vody :                | 135l/osoba/deň |
| $Q_p = 1180 \times 135 = 159\,300$ l/deň | = 1,844 l/s    |
| $Q_m = 1,844 \times 1,60$                | = 2,950 l/s    |
| $Q_h = 2,950 \times 1,80$                | = 5,311 l/s    |

Je potrebné:

- na základe modelového výpočtu potreby vody je potrebné v predstihu plánovať v novonavrhovaných blokoch s pokrytím potrieb pitnej vody pre jednotlivé bloky
- výstavbu v rozvojových lokalitách realizovať postupne po preverení aktuálneho stavu akumulácie pitnej vody u správcu vodovodnej siete
- výstavbu inžinierskych sietí v navrhovaných blokoch realizovať pred výstavbou samotných stavebných objektov na bývanie, príp. rekreáciu
- automatizáciou a digitalizáciou modernizovať zariadenia pre sledovanie kvality pitnej vody, spotrebu a zisťovanie porúch pre vodovodný systém
- využívať nové technické a technologické zariadenia a rozvody vodovodov.
- pri meraní spotrebovanej vody u spotrebiteľov využívať nové prvky v spôsobe merania pomocou digitalizácie
- pre šetrenie pitnej vody využívať v maximálnom množstve úžitkovú vodu zo studní pre požiarne potrebu vo výrobných areáloch, v poľnohospodárstve, pri výrobe kde nemusí byť pitná voda, polievanie záhrad v rodinných domoch zo zachytenou dažďovou vodou, prípadne vodou so studní.

#### B.1.2.1.2 KANALIZÁCIA

##### Súčasný stav

V súčasnom období nemá obec vybudovanú celoobecnú splaškovú kanalizáciu s čističkou odpadových vôd. Odpadové vody sú zachytávané do žump, ktorých umiestnenie a technický stav vo väčšine nevyhovuje ustanoveniam normy STN 73 6710 v dôsledku čoho dochádza k úniku splaškových vôd do podzemia a znečisťovaniu podzemných vôd. Vybudovanie kanalizačného systému a čističiek odpadových vôd v záujme riešenia ekologických problémov obcí patrí medzi hlavné priority mikroregiónu.

Lokálne je vybudovaná splašková kanalizácia v celkovej dĺžke 910 m, z rúr TBR 600 a 1000 mm. Uvedená kanalizácia odvádza splaškové odpadové vody zo ZŠ a ďalších verejných objektov až do biologického septiku, ktorý je situovaný pod časťou Lúčky v blízkosti toku Livina, do ktoré sú splaškové vody po čiastočnom prečistení vypúšťané.

Zistený stav v odkanalizovaní odpadových vôd z obce je nevyhovujúci z hľadiska hygienického i ďalšieho rozvoja obce.

#### Návrh

Obec Zlatníky patrí v okrese Bánovce nad Bebravou do aglomerácie Šišov s 2001 – 10000 EO. Na ČOV Šišov sú navrhované napojiť obce Šišov, Libichava, Malé Hoste, Pochabany, Veľké Hoste a Zlatníky.

Na základe vyjadrenia Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s. uvádzame:

- V roku 2008 bolo vydané územné rozhodnutie pre Región Bánovce nad Bebravou, odvedenie a čistenie odpadových vôd, zásobovanie pitnou vodou časť II., ktorého súčasťou je Sústava č.2 – Skupinový vodovod Zlatnícka dolina.
- V roku 2018 bol vypracovaný projekt pre stavebné povolenie a realizáciu stavby „Skupinový vodovod Zlatnícka dolina – prívod vody“.

#### B.1.2.2 ENERGETIKA

##### B.1.2.2.1 PLYNOFIKÁCIA

#### Súčasný stav

V katastrálnom území obce sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť prevádzkovaná SPP-D. STL2 DS s maximálnym prevádzkovým tlakom (OP do 300 kPa). Obec Zlatníky je zásobovaná zemným plynom z VTL plynovodu PL PP Rybany - TU Rybany DN200 PN25 (OP do 2,5 MPa). Prívod zemného plynu do regulačnej stanice je zabezpečený cez VTL prípojovací plynovod PR Livinské Opatovce DNI00 PN25 (OP do 2,5 MPa). Distribučná sieť v obci Zlatníky je budovaná z materiálu oceľ, PE. Zdrojom zásobovania obce zemným plynom je regulačná stanica Livinské Opatovce 2,5 MPa/280 kPa, výkon 3600 m<sup>3</sup>/h, ktorá je umiestnená v katastrálnom území obce Livinské Opatovce.

Z predmetnej RS sú zásobované zemným plynom obce Livinské Opatovce, Chudá lehota, Borčany, Šišov, Libichava, Veľké Hoste, Pochabany, Malé Hoste a Zlatníky.

Komplexné používanie plynu pre potreby vykurovania, ohrevu teplej vody a varenia je pre rodinné domy a nízkopodlažné objekty bez centrálnej dodávky tepla a teplej vody. Plynové vykurovanie má obvykle formu ústredného vykurovania, len výnimočne sa realizuje samostatnými plynovými pecami. V objektoch občianskej vybavenosti a drobného priemyslu sa zemný plyn používa na vykurovanie, ohrev teplej vody a technologické potreby.

SPP-D v súčasnosti nemá v riešenom území vlastné rozvojové zámery

#### Návrh.

Navrhované funkčné bloky zastavaného územia sa budú zásobovať predĺžením existujúcich rozvodov STL a vysadením odbočiek pre nové ulice vo funkčných blokoch. Na každý funkčný blok musí byť spracovaná projektová dokumentácia infraštruktúry. Všetky stupne PD musia byť konzultované s prevádzkovaním plynovodnej siete, SPP . a. s.

Rozvody STL plynovej siete v jednotlivých funkčných blokoch bude vedený v zeleni pozdĺž cesty, chodníkoch prípadne v komunikácii. Potrubie pre STL vedenia budú z materiálu certifikovaného a určeného na rozvody stredotlakových plynových potrubí DN 32 -50, uložené v hĺbke 900 mm od upraveného terénu. Plynové potrubie musí byť zokruhované. Minimálny sklon 0,3 %. Na potrubí musia byť osadené odkalovače a odvzdušňovače. Pri križovaní z komunikáciou musí byť potrubie uložené v chráničke.

Prípojky STL/NTL vonkajšej domového plynovodu budú min. povoleného profilu DN 25. Plynomerová skriňa s regulátorom a plynomerom musí byť certifikovaná a osadená na hranici pozemku, ľahko prístupná.

Plynová prípojka je stavebný objekt od pripojenia na STL rozvod s ukončením 1,00 pred stavebným objektom. Časť STL prípojky po merači je v správe SPP.

Potrubie na rozvody STL a NTL plynu musia byť certifikované pre povolenie použitia v Slovenskej republike:

vonkajší rozvod STL plynu DN 25 - DN 50

domové prípojky STL/NTL DN 25 mm

Každá nehnuteľnosť musí mať vlastné pripojenie na STL uličný plynovod.

Regulovanie a meranie tlaku plynu pre odber obyvateľstva a výrobných areálov bude v správe dodávateľa plynu.

Údaje o spotrebe boli počítané podľa Technických podmienok spoločnosti SPP - distribúcia, a. s ako prevádzkovateľa distribučnej siete, ktorými určuje technické podmienky prístupu, pripojenia do distribučnej siete a prevádzkovania distribučnej siete, ktoré nadobudli účinnosť dňa 01.11.2012 strana číslo 17.

Celková spotreba plynu pre rozvojovú oblasť (nové bloky a existujúce bloky s potenciálom) s RD je predpokladaná nasledovná :

#### Rodinné domy – 226 RD:

|                           |                                                                            |                             |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| maximálny hodinový odber: | $Q_{IBV(-14^{\circ};-16^{\circ})} = 1,5 \text{ m}^3/\text{hod} \times 226$ | 339 m <sup>3</sup> /hod     |
| maximálny denný odber:    | $Q_{IBV(-14^{\circ};-16^{\circ})} = 36 \text{ m}^3/\text{deň} \times 226$  | 8 136 m <sup>3</sup> /deň   |
| ročný odber (jednotne):   | $RQ_{IBV} = 2 425 \text{ m}^3/\text{rok} \times 226$                       | 548 050 m <sup>3</sup> /rok |

V prípade ak sa jedná o nadštandardne vybaveného odberateľa v tejto kategórii (nadštandardný odberateľ je odberateľ, ktorého obytná plocha presahuje 300 m<sup>2</sup>, alebo využíva plyn pre ohrev vody v bazéne, vykurovanie

skleníkov, sauny a pod.) sa určujú odbery individuálne.

#### Výrobné areály

V obci nie je navrhovaný nový výrobný areál.

### B.1.2.2.2 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

#### Súčasný stav

Obec je napojená 22 kV vzdušnými prípojkami 3x35 mm<sup>2</sup> AlFe z vedenia č. 299. Vedenie č. 299 je v časti Vŕšky ukončené a prepojené do vedenia č. 242 spojovacím vedením č. 299/242 vodičmi 3x120 mm<sup>2</sup> AlFe. V obci je vybudovaných šesť distribučných transformačných staníc 2000/380/231:

- TS-1, výkon transformátora 250 kVA, 3x vývod na vzdušné vedenie pre obec, 2x kábelový vývod pre základnú školu. Je situovaná v časti Záhumenec.
- TS-2, výkon transformátora 100 kVA, 3x vývod na vzdušné vedenie pre obec. Je umiestnená v časti Kuciny.
- TS-3, výkon transformátora 160 kVA, 2x vývod pre obec. Zásobuje ulice Nad rybníkom a Ďurčatové.
- TS-4, výkon transformátora 50 kVA, nie je v majetku ZSE, zásobuje miestnu poľnohospodársku výrobu.
- TS-5, výkon transformátora 100 kVA, nie je v majetku ZSE, situovaný mimo intravilán obce.
- TS-6, výkon transformátora 100 kVA, nie je v majetku ZSE, situovaný mimo intravilán obce.

Obec má zrekonštruovanú sekundárnu vzdušnú sieť so značne predimenzovaným výkonom transformovni. Od existujúcich trafostaníc je realizovaný vzdušný rozvod popri miestnych komunikáciách na betónových podporných stĺpoch. Z tohto vedenia je napájané aj verejné osvetlenie obce na betónových stĺpoch na oceľových konzolách. Svietidlá sú výbojkové o intenzite 125 – 250 W.

#### Návrh

Z riešenia územného plánu vyplynuli nároky na zvýšenie súčasného výkonu v sektoroch R1, R2, R3 (viď kapitolu E.a.1.1):

- pre jestvujúce lokality sektoru R1 minimálne, kde by mali postačovať jestvujúce trafostanice T2
- pre jestvujúce lokality s potenciálom rozvoja R2 v ktorých postupne bude potrebné jestvujúce trafostanice posilniť (T1, T2, T3, T4, T5, T6)
- navrhované rozvojové územia, ktoré budú zásobené buď z jestvujúcich trafostaníc s nutnosťou posilnenia (T1, T2, T3) alebo vznikne potreba novej trafostanice v bloku B14.

Napriek tomu, že obec je plynofikovaná energetickú situáciu bude potrebné riešiť iným spôsobom. Do úvahy prichádzajú hlavne alternatívne ekologické zdroje. V tejto súvislosti sú vhodné použiť tepelné čerpadlá, slnečné kolektory, fotovoltiku. Z ekologického hľadiska nie sú pre obec perspektívne fosílna palivá. Predpokladá sa zvýšené využívanie elektrickej energie na vykurovanie.

Bilancia spotreby elektrickej energie pre rozvojové územia R2,R3 pre RD (zvýšenie súčasnej spotreby):

| blok | funkcia       | RD         | Pi(kW) | ΣPi (kW)    | Pp(kW) | ΣPp (kW)    | β    | ΣPs (kW)   | trafostanica     |
|------|---------------|------------|--------|-------------|--------|-------------|------|------------|------------------|
| B01  | obytné územie | 15         | 15     | 225         | 6,5    | 98          | 0,44 | 40         | T1               |
| B02  | obytné územie | 11         | 15     | 165         | 6,5    | 71          | 0,45 | 30         | T2               |
| B03  | obytné územie | 1          | 15     | 15          | 6,5    | 7           | 0,49 | 5          | T1, T2           |
| B04  | obytné územie | 20         | 15     | 300         | 6,5    | 130         | 0,36 | 47         | T2               |
| B05  | obytné územie | 20         | 15     | 300         | 6,5    | 130         | 0,36 | 47         | T1               |
| B06  | obytné územie | 20         | 15     | 300         | 6,5    | 130         | 0,36 | 47         | T3               |
| B07  | obytné územie | 10         | 15     | 150         | 6,5    | 65          | 0,45 | 29         | T3               |
| B08  | obytné územie |            |        |             |        |             |      |            | T2               |
| B09  | obytné územie | 10         | 15     | 150         | 6,5    | 65          | 0,45 | 29         | T1               |
| B10  | obytné územie | 1          | 15     | 15          | 6,5    | 7           | 0,49 | 5          | T1               |
| B11  | obytné územie | 10         | 15     | 150         | 6,5    | 65          | 0,45 | 29         | T3, alt.nová     |
| B12  | obytné územie | 22         | 15     | 330         | 6,5    | 143         | 0,35 | 49         | T1               |
| B13  | obytné územie | 20         | 15     | 300         | 6,5    | 130         | 0,36 | 47         | T1, alt.nová     |
| B14  | obytné územie | 30         | 15     | 450         | 6,5    | 273         | 0,33 | 86         | T2, T3, alt.nová |
| B15  | obytné územie | 26         | 15     | 390         | 6,5    | 268         | 0,34 | 75         | T2, alt.nová     |
| B16  | obytné územie | 4          | 15     | 60          | 6,5    | 26          | 0,47 | 12         | T3               |
| B17  | obytné územie | 6          | 15     | 90          | 6,5    | 39          | 0,46 | 18         | T3, alt.nová     |
|      |               | <b>226</b> |        | <b>3390</b> |        | <b>1647</b> |      | <b>595</b> |                  |

Rozvody NN budú vedené v zemných kábelových ryhách.

Súbežne s vedeniami NN bude vedený rozvod nového verejného osvetlenia navrhovaných lokalít. Verejné osvetlenie bude napájané z nových rozvádzačov verejného osvetlenia situovaných v blízkosti trafostaníc. Sieť verejného osvetlenia bude riešená s použitím moderných energeticky úsporných zdrojov svetla.

**B.1.2.2.3 SPOJE A TELEKOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA**Telekomunikácie

Telekomunikačné rozvody obce Zlatníky sú napojené na digitálnu TÚ obce Rybany. Miestne rozvody sú prevedené metalickými káblami na stožiaroch vedených vedľa miestnych komunikácií. Aj okrajové časti sú napojené vzdušnými rozvodmi závesnými káblami. Telefónna ústredňa má kapacitu na rozšírenie počtu účastníkov aj v rozvojových lokalitách.

Miestny rozhlas

Ústredňa obecného rozhlasu v obci Zlatníky je umiestnená v priestoroch obecného úradu. Nový typ ústredne MRU 800 – FEAK bol inštalovaný v roku 2002 výmenou za zastaralý typ TESLA. Rozvody obecného rozhlasu sú vedené v zemných ryhách od obecného úradu až po časť obce Záhumnie, ďalej trasa pokračuje vzdušným vedením.

Rádiokomunikačné zariadenia

Na objekte obecného úradu Zlatníky je umiestnená anténa pre signalizačnú sondu rádioaktivity DC-4C-71, ovládanie je zabezpečené z kancelárie starostu v budove obecného úradu. Zvuková siréna civilnej ochrany je umiestnená na oceľovom stožiaru za kultúrnym domom a je ovládaná z kancelárie starostu obce

Televízia

V obci je príjem televízneho signálu Slovenskej televízie zabezpečovaný televíznym prekrývačom DVB. Signál ku koncesionárom sa dostáva na kvalitnej digitálnej úrovni.

**B.1.2.2.4 ZÁSOBOVANIE TEPLOM****Súčasný stav**

Zásobovanie teplom v obci prebieha hlavne na báze plynu.

**Návrh**

I naďalej bude zásobovaná prevažne na báze plynu. Bilancie viď kapitolu B.1.2.2.1.

**B.m) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

V riešení územného plánu sú rešpektované a zapracované zásady vychádzajúce z

- ustanovení:
  - zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
  - zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v platnom znení,
  - zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z.
  - zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
  - zákona č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve,
  - zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch
  - zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy
  - nariadenia vlády SR č.58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy a prílohu č.2 k nariadeniu - Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ)
  - zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch
- systémovej eliminácie ohrozovania jednotlivých zložiek životného prostredia návrhom vhodných územných, priestorových a architektonických opatrení, a to najmä vhodného spôsobu funkčného členenia územia v koncepcii urbanistického rozvoja územia obce,
- sústreďovania výrobných zariadení (priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, výrobné podnikateľské aktivity občanov) do zón mimo obytného územia, tak aby nevytvárali zdravotné riziko pre obyvateľov,
- vytvorenia ochranných a bariérových plôch zelene okolo výrobných plôch najmä v kontakte s obytnou zónou,
- vytvorenia vhodných enkláv vzrastlej parkovej zelene v zastavanom území obce

V územnom pláne sú vytvorené podmienky pre

- prijatie opatrení na znížovanie negatívneho dopadu znečistenia a poškodzovania životného prostredia na zdravotný stav obyvateľstva
- prijatie opatrení na dôslednejšie zvyšovanie zainteresovanosti znečisťovateľov a poškodzovateľov životného prostredia na odstraňovaní negatívnych dopadov na jeho kvalitu
- utváranie systémových podmienok pre transformáciu hospodárstva z energeticky a surovinovo náročných spôsobov spracovávaní na energeticky a surovinovo racionálnejšie štruktúry s vyšším podielom finalizácie, s uplatňovaním dekontaminačných postupov a environmentálne vhodnejších technológií, s bezpečným uskladňovaním materiálov, predlžovaním ich životnosti a opätovným využívaním
- zvyšovanie intenzity monitoringu stavu životného prostredia v ohrozených oblastiach a zlepšovanie informovanosti a disciplinovanosti občanov obce
- dôsledné uplatňovanie disciplíny občanov pri uskladňovaní odpadu, disciplíny pri zbere, triedení, evidencii a zneškodňovaní odpadu z produkcie priemyselných a poľnohospodárskych zariadení na území obce

- hospodárneho využívania prírodných zdrojov,
- aplikovanie biologizácie poľnohospodárskej veľkovýroby,
- regulovania chovu hospodárskych zvierat,
- navrhnutie dôsledných opatrení proti pokračujúcej erózii pre svahovité a erodujúce časti územia,
- vytvorenia podmienok pre riadené odpadové hospodárstvo v zmysle ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a programu odpadového hospodárstva
- odporúčenia permanentného monitoringu a sanácie neriadených skládok
- zabezpečenia stanovenia radónového rizika v súlade s § 47 ods.7 zák. č. 355/2007 Z.z. investormi pred výstavbou obytných budov a pobytových miestností.

Jednotlivé zložky životného prostredia sú v nasledujúcom, prípadne v samostatných kapitolách.

Súčasný stav ekologickej stability krajiny štruktúry katastrálneho územia obce Zlatníky možno vyhodnotiť koeficientom ekologickej stability (KES) 3,78 (R-ÚSES okresu Bánovce nad Bebravou). Znamená to že ide o stredný až veľký význam prvkov SKŠ. (intenzifikované lúky, umelé štruktúry NDV, poľnohospodársky nevyužívané plochy, lúky a lesy s prevahou prirodzene rastúcich druhov, prirodzené sukcesné spoločenstvá, prirodzená NDV).

## **B.m.1 VODA**

### **B.m.1.1 VODNÉ PLOCHY A TOKY**

Širšie územie obce Zlatníky spadá do povodia rieky Bebrava prostredníctvom toku Livina, ktorý preteká stredom obce od severozápadného okraja smerom k juhovýchodnému okraju katastra obce. Lavostrannými prítokmi toku Livina sú Smilovský a Cigánsky potok a prepych Livina. Tok Bebrava tečie mimo širšieho územia. Bebrava je aj hlavným recipientom pre odvádzanie povrchových vôd zo širšieho územia. Jeho hlavnými prítokmi v širšom území sú pravostranné toky Haláčovka, Livina a Chocina. Tok Bebrava je upravený a má na viacerých úsekoch vybudované ochranné hrádze. Pre reguláciu povrchových odtokov v širšom území katastru obce Zlatníky sú vybudované vodné nádrže Haláčovce a Nemečky. Zdroje povrchovej vody vytvára riečna sústava. Riešená obec Zlatníky spadá do povodia rieky Bebravy. Hlavným recipientom pre odvádzanie povrchových vôd je tok Livina so svojim lavostranným prítokom – Smilovským a Cigánskym potokom, ktorý vyúsťuje do toku Livina v zastavanej časti obce. Uvedené toky sú v rámci katastrálneho územia prevažne upravené, no dochádza k ich vybrežovaniu a následne aj k zaplavovaniu okolia obce.

Uvedené vodné toky patria do správy Povodia Váhu. Na území obce sa v súčasnosti nenachádzajú vodné nádrže, no vzhľadom na dosť členitý terén, ktorý má za následok značný povrchový odtok a tým vyvolané sezónne zaplavovanie okolitého územia, si uvedené vyžaduje budovanie malých vodných nádrží.

### **B.m.1.2 PODZEMNÉ VODY**

Podzemné vody sú v širšom okolí obce ovplyvnené geológiou a závisia od výdatnosti zrážok. Riešené územie na základe využiteľnosti zrážok je hodnotené s veľmi nízkym stupňom využiteľnosti zásob spodnej vody (Zlatnícka dolina je tektonickou oblasťou a geologické podložie je tvorené tektonickou roklinou, čo má za následok, že podzemná voda sa čiastočne stráca). Na území obce sa nachádzajú dve významnejšie studne, ktoré sú vŕtané. Jedna je v severovýchodnej časti pri ZŠ a je hlboká cca 22,4 m a výdatnosť sa pohybuje cez 1,27 l/s. Má vyhovujúcu kvalitu vody a je využívaná. Druhá v južnej časti obce „HZY-1“ pri toku Liviny je hlboká cca 90,0 m s výdatnosťou do cca Q=1,08 l/s. Je využívaná poľnohospodárskym podnikom NVL AGRO Bánovce, ktorý má v južnej okrajovej časti obce hospodársky dvor (živočíšna výroba-HD). Voda zo studne je ďalej dopravovaná cez ČS, situovanú v areáli hospodárskeho dvora pri administratívnej budove až do 25 m<sup>3</sup> zemného vodojemu. Uvedená studňa je v plnej miere využívaná pre potreby poľnohospodárskeho podniku. Ochranné pásmo 1. stupňa uvedených vodných zdrojov je 10,0 m. V obci je ešte niekoľko studní (situované v severovýchodnej a južnej časti), ktoré však pre svoju malú výdatnosť a nevhodnú kvalitu vody majú len nepatrný význam pre obec. Ďalej v katastri obce sa nachádzajú potencionálne zdroje vody a to vývarisko prameňa Chocina a vývarisko prameňa Poddiel.

#### **B.m.1.2.1 VÝVARISKO CHOCINA**

Nachádza sa v doline Chocina nad ukončením asfaltovej lesnej účelovej komunikácie. Sumárna výdatnosť vývariska bola cca 1,50 l/s. Na základe rozboru vody táto nevyhovovala mikrobiologickým požiadavkám STN 75 7111 Pitná voda. Je predpoklad, že po úprave prameňa sa mikrobiologická závadnosť neobjaví.

#### **B.m.1.2.2 VÝVARISKO PODDIEL**

Nachádza sa v doline Chociny v pravostrannej dolinke Stredného Poddielu. Ide o rozsiahle vývarisko podzemných vôd, ktoré má puklinový charakter. Sumárna výdatnosť vývariska bola cca 7,46 l/s. Na základe rozboru vody táto vyhovovala mikrobiologickým a biologickým požiadavkám STN 75 7111 Pitná voda. Od obce je vzdialený cca 8 km. V obci sa nenachádza geotermálny vodný zdroj. Najbližší je evidovaný v obci Libichava a to vrt J-1, ktorý je situovaný v severovýchodnej okrajovej časti na parcele patriacej Fruktopu Ostratice.

### **B.m.1.3 CITLIVÉ OBLASTI**

Citlivé oblasti dotknutého územia sú všetky útvary povrchových vôd, ktoré sa v ňom vyskytujú. V zmysle nariadenia vlády SR č.174/ 2017 sa za citlivé oblasti ustanovujú vodné útvary povrchových vôd na území SR, teda aj časť k. ú. obce Zlatníky patrí k citlivým oblastiam.

### **B.m.1.4 ZRANITELNÉ OBLASTI**

Zraniteľnými oblasťami sú v zmysle § 34 vodného zákona poľnohospodársky využívané územia, z ktorých zrážkové vody otekajú do povrchových vôd alebo vsakujú do podzemných vôd, v ktorých je koncentrácia

dusičnanov vyššia ako 50 mg.l-1 alebo sa môže v blízkej budúcnosti prekročiť.

V zraniteľnej oblasti podľa prílohy č.1 Nariadenia vlády SR č. 174/2017 sa obec Zlatníky nenachádza.

## **B.m.2 PŮDA**

Pôdny kryt v obci je tvorení hlavne kambizemami a luvizemami. Luvizeme pokrývajú hlavne časti katastra obklopujúce korytá tunajších vodných tokov.

### **B.m.2.1 POĽNOHOSPODÁRSKA PŮDA**

Celková výmera katastrálneho územia obce je 5044,0 ha. Poľnohospodárska pôda spolu činila celkovo 491,8 ha. Nepoľnohospodárska pôda tvorila 4552,1 ha. V sledovanom období nedošlo k výraznejšej zmene výmery jednotlivých pôd. Najvyššie zastúpenie majú lesné pozemky, ktorých výmera stúpila na 4453,7 ha.

V zmysle nariadenia vlády SR č.58/2013 Z.z. a prílohy č.2 sa v zozname najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy uvádzajú v katastrálnom území Zlatníky nasledovné PBEJ: 0207003, 0211012, 0256002, 0256005, 0771242, 0771245.

V katastrálnom území obce Zlatníky nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácií š.p..

V k. ú. Zlatníky, veľkobloková orná pôda zaberá 29,3 % (13 350 ha).

Reálne prejavy v podobe výmoľovej erózie sú viditeľné aj v obci Zlatníky,

### **B.m.2.2 LESNÝ PŮDNY FOND**

Riešené územie je charakteristické vysokou lesnatosťou. Lesy tvoria až 86,89 % výmery katastrálneho územia. Zalesnená je celá jeho západná a severná časť. V porastoch prevládajú listnaté lesy s najväčším zastúpením duba a buka lesného. Z ostatných stromových drevín sú zastúpené ostatné listnáče, borovica lesná a smrek obyčajný. Krovinná etáž je charakteristická mezofilnými trnkovými krovinnami, nížinnými a pahorkatinnými vrbinami a krovinnami vrbý popolavej.

## **B.m.3 OVZDUŠIE, HLUK**

Oproti ostatným regiónom Slovenska je okres Bánovce nad Bebravou jeden z menej znečistených regiónov. Vo väčšine prípadov sa produkcia znečisťujúcich látok v okrese pohybuje pod úrovňou SR. Najmenej znečisťujúcich látok bolo produkovaných v prípade oxidu siričitého, oxidu uhoľnatého a oxidov dusíka.

V samotnom sídle sa výroba výrazne znečisťujúca ovzdušie nenachádza. Najviac znečisťujúcich zdrojov sa nachádza v okresnom meste Bánovce nad Bebravou, ale aj v meste Partizánske, Topoľčany, Prievidza.

Zdrojmi znečisťovania ovzdušia v riešenom území v súčasnosti sú:

- automobilová doprava na ceste III. triedy, ako aj na miestnych komunikáciách,
- výroba tepla v domácnostiach a vo výrobných a obslužných prevádzkach,
- výrobné prevádzky v meste Bánovce nad Bebravou, ale aj v meste Partizánske, Topoľčany, Prievidza.

Hlukové pomery sú na území katastra obce Zlatníky ovplyvnené hlavne dopravou z ciest III. triedy.

Plošné využitie území navrhovaných na bývanie ÚPN O rieši urbanisticky tak, aby bola zabezpečená jeho ochrana pred hlukom z dopravy, resp. výrobných zón v súlade s vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v platnom znení.

## **B.m.4 ODPADY**

Na území obce Zlatníky je zavedený kalendárový zber komunálneho odpadu z domácností podľa harmonogramu zberu obce v 14 dňových intervaloch. Zložky komunálneho odpadu: plasty, sklo, papier, kovy, tetrapaky, biologicky rozložiteľný odpad, sú zbierané osobitne v rámci zavedeného systému triedeného zberu na zbernom dvore.

Strategickým zámerom je vytvorenie efektívneho a spoľahlivého odvádzania a zneškodňovania odpadov. V katastrálnom území obce sa nenachádza skládka komunálneho odpadu.

V katastrálnom území obce Ministerstvo životného prostredia SR eviduje 1 opustenú skládku bez prekrytia

### **B.m.4.1 ODPADOVÉ VODY**

V súčasnom období nemá obec vybudovanú celoobecnú splaškovú kanalizáciu s čističkou odpadových vôd. Odpadové vody sú zachytávané do žump, ktorých umiestnenie a technický stav vo väčšine nevyhovuje ustanoveniam normy STN 73 6710 v dôsledku čoho dochádza k únikom splaškových vôd do podzemia a znečisťovaniu podzemných vôd. Vybudovanie kanalizačného systému a čističiek odpadových vôd v záujme riešenia ekologických problémov obcí patrí medzi hlavné priority mikroregiónu.

Podrobnejšie viď kapitolu B.1.2.1.2.

## **B.m.5 SEIZMICITA**

Seizmické ohrozenie vyjadruje pravdepodobnosť neprekročenia seizmického pohybu počas denného časového intervalu na zvolenej záujmovej lokalite.

Územia zaradujeme na báze izolínie maximálnej novej intenzity zemetrasenia. Určuje nám potenciálny výskyt zemetrasenia určitej intenzity. Seizmické ohrozenie sa vyjadruje v hodnotách makroseizmickkej intenzity (°MSK 64).

Kataster obce Zlatníky sa nachádza na rozhraní seizmickej intenzity 6 a °MSK.

**B.m.6 RADÓNOVÉ RIZIKO**

Predmetné územie spadá do územia s nízkym až stredným radónovým rizikom. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti využitia tohto územia.

Podľa §132 ods. 1 zák. č. 87/2018 Z. z. každý, kto projektuje alebo stavia bytovú budovu určenú na predaj alebo prenájom alebo nebytovú budovu určenú na poskytovanie služieb je povinný vykonať také preventívne opatrenia, aby objemová aktivita radónu vo vnútornom ovzduší budovy počas pobytu osôb v priemere za kalendárny rok neprekračovala referenčnú úroveň 300 Bq.m<sup>3</sup> za kalendárny rok.

**B.m.7 SVAHOVÉ DEFORMÁCIE**

Svahové deformácie sa prejavujú narušením stability hornín na svahu, čím vznikajú rôzne typy gravitačných deformácií, ako sú blokové deformácie, zosuvy, zemné prúdy. Zosuvné riziko v súčasnosti narastá aj v dôsledku intenzívnejšieho smerovania stavebnej činnosti z rovinných a mierne uklonených území do svahovitých a viac exponovaných oblastí. Najrozšírenejším typom sú zosuvy, pri ktorých dochádza na svahu ku gravitačným pohybom horninového pokryvu po šmykových plochách.

V katastrálnom území obce Zlatníky sa zosuvné územia nenachádzajú.

**B.m.8 INUNDAČNÉ OBLASTI**

Širšie územie obce Zlatníky spadá do povodia rieky Bebrava prostredníctvom toku Livina (vodohospodársky významný vodný tok), ktorý preteká stredom obce od severozápadného okraja smerom k juhovýchodnému okraju katastra obce. Lavostrannými prítokmi toku Livina sú Smilovský a Cigánsky potok a prepych Livina.

Uvedené vodné toky sú spravované Slovenským vodohospodárskym podnikom š.p.

Na území obce sa v súčasnosti nenachádzajú vodné nádrže, no vzhľadom na dosť členitý terén, ktorý má za následok značný povrchový odtok a tým vyvolané sezónne zaplavovanie okolitého územia, si uvedené vyžaduje budovanie malých vodných nádrží.

Taktiež je potrebné zabezpečiť i v následných dokumentáciách ochranu inundačného územia a vytvárať podmienky:

- pre prirodzené meandrovanie vodných tokov,
- pre spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia.

**B.m.9 PODMIENKY PRE CHOV ZVIERAT V OBCI**

Chov hospodárskych zvierat obyvateľmi obce (druhovú skladbu aj množstvá) v obytných územiach musí byť regulovaný tak, aby nebola negatívne dotknutá funkčná priorita územia, ktorou je bývanie (možné prijať VZN obce o územných podmienkach pre chov a držanie zvierat v obci).

V celom katastrálnom území obce nesmie byť umiestnené chovné zariadenie, v ktorom sa chovajú alebo držia nebezpečné živočíchy v zmysle vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky o chove nebezpečných živočíchov č.143/2012 Z.z.

V oblasti včelárstva je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 206/2012 Z. z. (Vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky o identifikácii a registrácii včelstiev).

**B.m.10 OCHRANA ZDRAVIA**

Z hľadiska ochrany zdravia ľudí územný plán obce v príslušných kapitolách záväznej časti:

- zaväzuje pri návrhu, výstavbe alebo podstatnej rekonštrukcii dopravných stavieb sa musí zabezpečiť, aby hluk v súvisiacom vonkajšom alebo vnútornom prostredí neprekročil najvyššie prípustné hodnoty pri predpokladanom dopravnom zaťažení.
- zaväzuje podľa § 47 ods. 7 zák. č. 355/2007 Z.z. pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika.
- zaväzuje pri návrhu výstavby výrobných prevádzok na dotyku s obytnou zónou zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia budov a príslušného vonkajšieho chráneného územia pred hlukom z vonkajšieho prostredia (napríklad ochranná a izolačná zeď hospodárskeho dvora).

**B.m.10.1 OPATRENIA A PODMIENKY NA VYLÚČENIE ALEBO ZNÍŽENIE PRÍPADNÝCH ALEBO MOŽNÝCH NEPRIAZNIVÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE:**

ÚPNO vytvára podmienky, navrhuje a požaduje:

- zabezpečiť dôslednú realizáciu posudzovania vplyvov na životné prostredie aj na úrovni následných jednotlivých projektov v súlade so zákonom tak, aby bola zabezpečená optimalizácia zvolených riešení vzhľadom na ich lokalizáciu, výberu environmentálnych technológií, časovej a vecnej následnosti jednotlivých realizačných krokov, ako aj vyváženosť environmentálnych, sociálnych a ekonomických aspektov realizovaných projektov,
- pri rozhodovaní pri výbere projektov v následných stupňoch predprojektovej a projektovej prípravy dôsledne sledovať aspekt trvalej udržateľnosti podporovanej aktivity a vyváženosť krátkodobých a dlhodobých vplyvov na zabezpečenie podmienok na ochranu životného prostredia obce a zachovanie permanentne udržateľného stavu
- v rámci regulatívov pre jednotlivé funkcie v území a druhy stavieb sú určené aj regulatívy z hľadiska vplyvu na krajinu (viď kapitolu C a E, tabuľky blokov),
- zachovať pôvodnú krajinnú priestorovú štruktúru a líniovú nelesnú drevinovú vegetáciu v zmysle stanovených regulatívov (viď kapitolu C a E, tabuľky blokov),

- akceptovať jednotlivé prvky ÚSES na regionálnej aj miestnej úrovni MÚSES, ako územia s ekostabilizačnou funkciou, nezasahovať do nich aktivitami, ktorými by bola narušená ich funkcia,
- ÚPN O zabezpečuje regulované vypúšťanie dažďových vôd zo zastavaných a spevnených plôch do vodných tokov a prípadné vytváranie retenčných nádrží pre nadlimitné dažďové vody z výrobných areálov (viď kapitolu C a E, tabuľky blokov).
- ÚPN O zachováva a umocňuje brehovú a sprievodnú vegetáciu povrchových vodných tokov v súlade s ochrannými pásmami a podmienkami stanovenými pre pobrežné pozemky, rešpektuje pobrežné pozemky pri riešení rozvojových lokalít, vedení technickej infraštruktúry a pri výsadbe brehových porastov v súlade so stanovenými ochrannými pásmami vodných tokov (viď kapitolu C a E, tabuľky blokov),
- ÚPN O dôsledne navrhuje výhradne stanovištné vhodné dreviny a kroviny v celom riešenom území (viď C a E, tabuľky blokov),
- ÚPN O dodržiava ustanovenia zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Predmetný ÚPN O vyššie uvedenými opatreniami a podmienkami rešpektuje:

- ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v platnom znení,
- ustanovenia zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z. a zákona č. 180/2013 Z. z.
- ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- ustanovenia vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v platnom znení
- ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch
- ustanovenia zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy
- nariadenie vlády SR č.58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy a prílohu č.2 k nariadeniu - Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ), jej využitie limituje na nevyhnutný rozsah
- v koncepcii urbanistického rozvoja územia obce rieši systémovo elimináciu ohrozovania jednotlivých zložiek životného prostredia návrhom vhodných územných, priestorových a architektonických opatrení, a to najmä navrhnúť vhodný spôsob funkčného členenia územia,
- sústreďuje výrobné zariadenia (priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, výrobné podnikateľské aktivity občanov) do zón mimo obytného územia, tak aby nevytvárali zdravotné riziko pre obyvateľov,
- nesituuje nové zdroje znečistenia ovzdušia
- vytvára ochranné a bariérové plochy zelene, okolo výrobných plôch najmä v kontakte s obytnou zónou,
- v zastavanom území obce rieši vytvorenie vhodných enkláv vzrastlej parkovej zelene
- vytvára priestorové podmienky pre:
  - prijatie opatrení na znižovanie negatívneho dopadu znečistenia a poškodzovania životného prostredia na zdravotný stav obyvateľstva
  - prijatie opatrení na dôslednejšie zvyšovanie zainteresovanosti znečisťovateľov a poškodzovateľov životného prostredia na odstraňovaní negatívnych dopadov na jeho kvalitu, likvidovať nelegálne skládky
  - utváranie systémových podmienok pre transformáciu hospodárstva z energeticky a surovinovo náročných spôsobov spracovávaní na energeticky a surovinovo racionálnejšie štruktúry s vyšším podielom finalizácie, s uplatňovaním dekontaminačných postupov a environmentálne vhodnejších technológií, s bezpečným uskladňovaním materiálov, predlžovaním ich životnosti a opätovným využívaním
  - zvyšovanie intenzity monitoringu stavu životného prostredia v ohrozených oblastiach a zlepšovanie informovanosti a disciplinovanosti občanov obce
  - dôsledné uplatňovanie disciplíny občanov pri uskladňovaní odpadu, disciplíny pri zbere, triedení, evidencii a zneškodňovaní odpadu z produkcie priemyselných a poľnohospodárskych zariadení na území obce
- navrhuje kanalizačnú sieť v časti obce, kde je to možné a hospodárne
- hospodárne využíva prírodné zdroje,
- navrhuje aplikovať biologizáciu poľnohospodárskej veľ'kovýroby,
- vytvára podmienky pre riadené odpadové hospodárstvo v zmysle ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a programu odpadového hospodárstva (je ho potrebné aktualizovať) ktorého ciele sú:
  - obmedzenie vzniku komunálnych odpadov
  - obmedzenie vzniku nebezpečných odpadov
  - znižovanie obsahu problémových látok v komunálnych odpadoch
  - materiálové zhodnocovanie komunálnych odpadov
  - skládkovanie odpadov v čo najnižšej možnej miere
  - nezávadné zneškodňovanie komunálnych odpadov

- odporúča permanentný monitoring a sanáciu neriadenej skládok
- požaduje zabezpečiť investormi pred výstavbou obytných budov a pobytových miestností stanovenie radónového rizika v súlade s § 47 ods.7 zák. č. 355/2007 Z.z. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.
- navrhuje dôsledne zabezpečiť v areáloch výroby a výrobných služieb v zmysle zákona 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, aby hluk v súvisiacom vnútornom prostredí neprekročil prípustné hodnoty a aby bola zabezpečená ochrana vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia (viď C a E, tabuľky blokov). Najvyššie prípustné hodnoty určujúcej veličiny hluku - ekvivalentnej hladiny  $L_{Aeq,p}$  vo vonkajších priestoroch sú určené v závislosti od kategórie územia a zdroja hluku pre denný a nočný čas.

## **B.n) VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ. CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV**

### **B.n.1 SÚČASNÝ STAV**

V katastrálnom území obce Zlatníky:

- nie sú evidované chránené ložiskové územia a dobývacie priestory
- nie sú evidované objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín,
- sú evidované staré banské diela (33)
- nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast
- v juhovýchodnej časti katastrálneho územia obce Zlatníka sa nachádzajú útvary geotermálnych vôd

ÚPN O vytvára podmienky na požiadavky:

- dodržiavať § 15 ods. 1 a ods.2 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov
- rešpektovať útvary geotermálnych vôd
- na odstránenie nelegálnych skládok

### **B.o) PLOCHY VYŽADUJÚCE ZVÝŠENÚ OCHRANU**

V predmetnom území sa nenachádzajú evidované zosuvné územia (svahové deformácie). Evidované zosuvné územia sú plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa § 12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

V katastrálnom území sa neuvažuje s rozvojovými lokalitami, na území s bývalou skládkou odpadu, ktorá je upravená.

## **B.p) VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSP. PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

### **B.p.1 POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA**

#### **B.p.1.1 CHARAKTERISTIKA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY**

Poľnohospodársku pôdu tvoria jednotlivé druhy pozemkov (kultúry) slúžiace bezprostredne poľnohospodárskej výrobe pre rastlinnú produkciu a chov niektorých poľnohospodárskych živočíchov. Poľnohospodárska pôda v obci je tvorená predovšetkým ornou pôdou, záhradami, ovocnými sadiami a trvalými trávnyimi porastmi. V obci nie sú zastúpené vinice a chmeľnice.

| druh                                | jestvujúci stav  |              |
|-------------------------------------|------------------|--------------|
|                                     | ha               | %            |
| SPOLU PÔDA V ÚZEMÍ KATASTRA         | <b>5044,0000</b> | <b>100%</b>  |
| <b>poľnohospodárska pôda spolu:</b> | <b>491,8000</b>  | <b>9,75%</b> |
| orná pôda                           | 235,2000         | 4,66%        |
| trvalé kultúry:                     | 256,6000         | 5,09%        |
| chmeľnica, vinica                   | 0,0000           | 0,00%        |
| záhrada                             | 27,7000          | 0,55%        |
| ovocný sad                          | 0,0000           | 0,00%        |
| trvalý trávny porast                | 228,9000         | 4,54%        |

Zdroj: PHRaSR obce Zlatníky 2016-2025

Celková výmera katastrálneho územia obce je 5044,0 ha. Poľnohospodárska pôda spolu činila celkovo 491,8 ha. Nepoľnohospodárska pôda tvorila 4552,1 ha. V sledovanom období nedošlo k výraznejšej zmene výmery jednotlivých pôd. Najvyššie zastúpenie majú lesné pozemky, ktorých výmera stúpila na 4453,7 ha.

V zmysle nariadenia vlády SR č.58/2013 Z.z. a prílohy č.2 sa v zozname najkvalitnejšej poľnohospodárskej

pôdy uvádzajú v katastrálnom území Zlatníky nasledovné PBEJ: 0207003, 0211012, 0256002, 0256005, 0771242, 0771245.

V katastrálnom území obce Zlatníky nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácií š.p..

V k. ú. Zlatníky, veľkobloková orná pôda zaberá 29,3 % (13 350 ha).

V k. ú. Zlatníky nie sú zastúpené vinice a chmelnice.

#### **B.p.2 ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

Obec Zlatníky mala vypracovaný a schválený ÚPN O dňa 25.08.2006, uznesením OZ č. 1/2006 a VZN č. 1/2006, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť nadobudlo účinnosť dňa 09.09.2006. V tomto predošlom ÚPN O bol udelený predbežný súhlas na zábery poľnohospodárskej pôdy aj na územiach, ktoré neboli doposiaľ zastavané a sú predmetom súčasného ÚPN O. Taktiež boli predmetom záberu aj územia v zastavanom území obce (intravilán), kde sa však v období spracovania ÚPN O územia pre záber poľnohospodárskej pôdy nevyhodnocovali. Uvedené skutočnosti sú rozanalyzované v tabuľke vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

Z riešenia územného plánu vyplynuli nároky na záber poľnohospodárskej pôdy mimo i v zastavanom území obce o celkovej výmere 20,4190 ha. Z tejto celkovej výmery 20,4190 ha bol pre 10,8177ha udelený súhlas zo záberom v predošlom ÚPN O, jeho ZaD č.1 a ZaD č.2. Z riešenia tohto ÚPN O dochádza k novým záberom v rozsahu 9,6013ha pri čom v zastavanom území v rozsahu 6,1006 ha a mimo zastavané územie o výmere 3,5007 ha.

Pre stanovenie záväzných regulatívov, ktoré reflektujú špecifiká obce Zlatníky, bolo jestvujúce i navrhované zastavané územie rozdelené na regulačné sektory. Regulatívy jednotlivých sektorov stanovujú aj intenzitu zástavby a z nej vyplývajúcu potrebu záberov poľnohospodárskej pôdy. Vid' kapitolu E.a.2. Uvedené je premietnuté do nasledovnej tabuľky záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

**B.p.2.1 TABUĽKA VYHODNOTENIA ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

| číslo bloku | katastrálne územie | funkčné využitie  | výmera lokalít celkom | predpokladaná výmera záberov poľnohospodárskej pôdy |                                  |                                     |          |       |        | užívateľ poľnohosp. pôdy | vybudované hydromelioračné zariadenia | časová etapa   | Iná informácia |        |                                                      |  |
|-------------|--------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|----------|-------|--------|--------------------------|---------------------------------------|----------------|----------------|--------|------------------------------------------------------|--|
|             |                    |                   |                       | spolu (ha)                                          | predbežný súhlas už udelený (ha) | predbežný záber v rámci tohto ÚPN O | BPEJ     |       | V ZÚOB |                          |                                       |                | mimo ZÚOB      | sektor | Udelený predbežný súhlas v predošlom ÚPNO a jeho ZaD |  |
|             |                    |                   |                       |                                                     |                                  |                                     | kód      | skup. | návrh  |                          |                                       |                | návrh          |        |                                                      |  |
| B01         | Zlatníky           | obytné územie     | 18,0473               | 0,4950                                              |                                  | 0,4950                              | .0771445 | 7     | 0,4950 |                          | PD + súkromníci                       | nevyskytujú sa | S              | R2     | *                                                    |  |
| B02         |                    | obytné územie     | 4,4150                | 0,3630                                              |                                  | 0,3630                              | .0783782 | 8     | 0,3330 | 0,0300                   |                                       |                | S              | R2     | *                                                    |  |
| B03         |                    | obytné územie     | 2,2881                | 0,1430                                              |                                  | 0,1430                              | .0289445 | 8     | 0,1430 |                          |                                       |                | S              | R2     | *                                                    |  |
| B04         |                    | obytné územie     | 8,3616                | 0,9200                                              |                                  | 0,9200                              | .0783782 | 9     | 0,9200 |                          |                                       |                | S              | R2,R3  | *                                                    |  |
| B05         |                    | obytné územie     | 9,1420                | 0,8050                                              | 0,4050                           | 0,4000                              | .0771445 | 7     | 0,1600 | 0,0600                   |                                       |                | S              | R2     | **                                                   |  |
|             |                    |                   |                       |                                                     |                                  |                                     | .0771442 | 7     | 0,0900 |                          |                                       |                | S              | R2     |                                                      |  |
|             |                    |                   |                       |                                                     |                                  |                                     | .0771242 | 5     | 0,0900 |                          |                                       |                | S              | R2     |                                                      |  |
| B06         |                    | obytné územie     | 7,5002                | 0,8740                                              | 0,2100                           | 0,6640                              | .0771242 | 5     |        | 0,6640                   |                                       |                | S              | R2     | **                                                   |  |
| B07         |                    | obytné územie     | 5,2097                | 0,4600                                              | 0,1900                           | 0,2700                              | .0771242 | 5     | 0,2700 |                          |                                       |                | S              | R2,R3  | **                                                   |  |
| B08         |                    | obytné územie     | 0,1285                | 0,0200                                              |                                  | 0,0200                              | .0783782 | 9     |        | 0,0200                   |                                       |                | S              | R1     |                                                      |  |
| B09         |                    | obytné územie     | 5,1867                | 0,4600                                              | 0,4600                           |                                     |          |       |        |                          |                                       |                | S              | R2,R3  | **                                                   |  |
| B10         |                    | obytné územie     | 0,7435                | 0,5060                                              |                                  | 0,5060                              | .0289445 | 8     |        | 0,5060                   |                                       |                | S              | R2     |                                                      |  |
| B12         |                    | obytné územie     | 4,7574                | 1,2904                                              | 0,8755                           | 0,4149                              | .0771445 | 7     |        |                          |                                       |                | N              | R3     | **                                                   |  |
|             |                    |                   |                       |                                                     |                                  |                                     | .0771445 | 7     | 0,1846 | R2,R3                    |                                       |                |                |        |                                                      |  |
|             |                    |                   |                       |                                                     |                                  |                                     | .0771242 | 5     |        | 0,2303                   |                                       |                |                | R3     |                                                      |  |
| B13         |                    | obytné územie     | 3,0071                | 1,6540                                              | 1,6540                           |                                     |          |       |        |                          |                                       |                | N              | R3     | ***                                                  |  |
| B14         |                    | obytné územie     | 3,1193                | 1,7156                                              |                                  | 1,7156                              | .0771442 | 7     | 0,9096 |                          |                                       |                | N              | R3     | *                                                    |  |
|             |                    |                   |                       |                                                     |                                  |                                     | .0441242 | 5     | 0,8060 |                          |                                       |                |                |        |                                                      |  |
| B15         |                    | obytné územie     | 3,1255                | 1,7156                                              |                                  | 1,7156                              | .0771242 | 5     |        | 1,7156                   |                                       |                | N              | R3     |                                                      |  |
| B16         |                    | obytné územie     | 1,5356                | 0,1680                                              |                                  | 0,1680                              | .0789245 | 7     |        | 0,1680                   |                                       |                | N              | R2     |                                                      |  |
| B17         |                    | obytné územie     | 2,0658                | 1,1362                                              |                                  | 0,5880                              | .0771442 | 7     | 0,5880 |                          |                                       |                | N              | R3     | *                                                    |  |
|             |                    |                   |                       |                                                     |                                  | 0,5482                              | .0771242 | 5     | 0,5114 |                          |                                       |                |                |        |                                                      |  |
|             |                    |                   |                       |                                                     |                                  |                                     |          |       | 0,0368 |                          |                                       |                |                |        |                                                      |  |
| R01         |                    | rekreácia         | 11,9160               | 7,0732                                              | 7,0232                           | 0,0500                              | 0.207003 | 3     |        | 0,0500                   |                                       |                | N              | R2     | **                                                   |  |
| RS01        |                    | rekreácia a šport | 1,9138                | 0,6000                                              |                                  | 0,6000                              | .0783782 | 9     | 0,6000 |                          |                                       |                | N              | R2,R3  |                                                      |  |
| R03         |                    | rekreácia         | 0,4209                | 0,0200                                              |                                  | 0,0200                              | .0783782 | 9     |        | 0,0200                   |                                       |                | N              | R3     |                                                      |  |
| spolu       |                    |                   | 92,884                | 20,4190                                             | 10,8177                          | 9,6013                              |          |       | 6,1006 | 3,5007                   |                                       |                |                |        |                                                      |  |

## Vysvetlivky

|   |                                                                                                                                                               |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| S | návrh na jestvujúcom území (dostavba, prestavba, intenzifikácia)                                                                                              |
| N | návrh (návrh na voľných plochách)                                                                                                                             |
| R | regulačné sektory (viď kapitolu E.a.2) : R1 – jestvujúce územie stabilizované, R2 - jestvujúce územie s potenciálom rozvoja, R3 - navrhované rozvojové územie |

|     |                                                                                                                                                     |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | záber chránenej poľnohospodárskej pôdy                                                                                                              |
| *   | v pôvodnom ÚPN O rozvojové územia, u ktorých neboli vyhodnocované zábery poľnohosp. pôdy v ZÚOB, pretože sa v čase jeho spracovania nevyhodnocovali |
| **  | v pôvodnom ÚPN O a jeho ZaD1,2 rozvojové územia, u ktorých bol udelený predbežný súhlas                                                             |
| *** | v pôvodnom ÚPN O rozvojové územia, u ktorých bol udelený predbežný súhlas, v predmetnom ÚPN O je zmenené funkčné využitie (z výroby na bývanie)     |

**B.p.3      LESNÉ POZEMKY**

K záberu **lesných pozemkov** z riešenia predmetného územného plánu obce Zlatníky **dochádza** v bloku B11 v rozsahu 3,15ha. Uvedené zábery boli predmetom ZaD č.2 k pôvodnému ÚPN O Zlatníky. Súčasný ÚPN O nenavrhuje ďalšie rozvojové bloky na lesných pozemkoch.

Podľa § 10 z.č.326/2005 Z.z. o lesoch ochranné pásmo lesov tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku a na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Pozemky v ochrannom pásme lesa je bhospodarovateľ lesa oprávnený v odôvodnených prípadoch použiť na činnosti súvisiace s ťažbou a prepravou dreva. Bližšie podmienky ustanovuje zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch v nesk. znení. Využitie územia a umiestňovanie stavieb je možné len na základe záväzného stanoviska orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.

**B.q) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV**

Navrhované riešenie územného plánu obce vytvára kapacity pre jej rozvoj najmä v oblasti nárastu plôch obytného a rekreačného územia reguluje výrobné územia, akceptujúc obmedzenia a limity tvorené dopravnou a technickou infraštruktúrou, rešpektujúc ochranu pôvodného charakteru osídlenia. Boli vytvorené logické a prevádzkovo jasné vzťahy medzi jednotlivými funkciami obce tak, aby bol zabezpečený vyvážený trvalo udržateľný hospodársky a sociálny rozvoj obce s dlhodobým programom postupného naplňovania zámerov a deficitov obce a vytvárania podmienok pre plnohodnotné uspokojovanie životných potrieb jej obyvateľov.

Naďalej dôsledne odmieta vzájomné premiešavanie a kontakty nevhodných funkčných celkov (obytné územie, výroba). Výrobné územie so stanoveným ochranným pásmom je situované na území ktoré je dostatočne vzdialené od obytnej zóny.

Navrhovaný strategický dokument nebude mať významné negatívne vplyvy na cezhraničnej, národnej, regionálnej a lokálnej úrovni, ako aj na všetky zložky životného prostredia (reliéf, horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické a geomorfologické javy, pôdu, miestnu klímu, ovzdušie, povrchové a podzemné vody), a ďalšie javy, fyzikálne a biologické charakteristiky (ako napr. hlukovú situáciu, vibrácie, svetlo-technické podmienky, žiarenie rádioaktívne a elektromagnetické, teplo a zápach), na genofond, biodiverzitu, biotu, ekologickú stabilitu, na chránené územia podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, krajinu, jej štruktúru a využívanie, scenériu krajiny, územný systém ekologickej stability a hlavne na obyvateľstvo a jeho zdravie (zdravotné riziká, sociálne a ekonomické dôsledky a súvislosti, narušenie pohody a kvality života a ich zraniteľnosť), na kultúrne a historické pamiatky, prípadné paleontologické a archeologické náleziská, štruktúru sídla, architektúru, budovy, na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy.

Naopak zábery predmetného územného plánu je zorganizovať, regulovať a požadovať navrhovanými aktivitami v území eliminovať negatíva, ktoré sa na území katastra nachádzajú po zmenách politických, územno-technických, hospodárskych, a sociálnych pomerov. Ide hlavne o elimináciu živelných zástavby.

Dôjde k zosúladieniu rozvoja obce so záväznými podmienkami rozvoja regiónu Trenčiansky samosprávny kraj v zmysle schváleného Územného plánu veľkého územného celku (ÚPN VÚC) a jeho zmenami a doplnkami.

## C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Prevažná väčšina číselných údajov, tabuľky, prehľady, podklady a ich zdroj, sú účelne uvádzané v texte. Charakteristika jestvujúceho stavu jednotlivých funkčných blokov a návrhu ich rozvoja smerné i záväzné regulatívy pre jednotlivé urbanistické bloky sú zhrnuté v nasledovných tabuľkách. Záväzné regulatívy platné pre jednotlivé funkčné bloky sú potom uvedené aj v záväznej časti územného plánu. Priestorová lokalizácia je zrejma z grafickej časti.

### C.a) SÚHRNNÁ CHARAKTERISTIKA TYPOV FUNKČNÝCH ÚZEMÍ A REGULAČNÝCH PRVKOV

#### C.a.1 FUNKČNÉ ÚZEMIA

Z hľadiska funkčnej štruktúry je územie katastra tvorené:

- sídelná urbanizovaná krajina
  - **obytné územia**, resp. obytné územia zmiešané - bývanie s občianskou vybavenosťou, alebo bývanie a rekreácia - obytné územia sú plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia. Podrobnejšia charakteristika je v kapitole C.b.1
  - **rekreačné územia** - rekreačné územia obsahujú časti územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podrobnejšia charakteristika je v kapitole C.b.2.
  - **výrobné územia** - výrobné územia sú plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach. Podrobnejšia charakteristika je v kapitole C.b.3.
- kultúrna poľnohospodárska (oráčinová) krajina
- poloprírodná krajina nadväzujúca na kultúrnu poľnohospodársku krajinu
- lesná krajina

#### C.a.2 REGULAČNÉ SEKTORY

Regulačný sektor je územne homogénna jednotka s prirodzenou hranicou, ktorá má rovnaký charakter a je v nej vytýčená rovnaká priestorová regulácia územia. Územie katastra je rozdelené na regulačné sektory, každý regulačný sektor má funkčnú a priestorovú reguláciu, ktorá je podrobnejšie precizovaná u jednotlivých blokov (viď kap. C a kap.E.b). Pre funkčné bloky na území katastra sú stanovené regulačné sektory:

##### R1 – jestvujúce územie stabilizované

Ide o plochy alebo územie, na ktorých sa musí zachovať súčasná priestorová a funkčná skladba alebo súčasná krajinná štruktúra. V takto regulovanom obytnom území sú možné len

- intervenčné zásahy v súlade s prioritnou funkciou územia a urbanistickou štruktúrou jestvujúcej zástavby do rozsahu stanoveného indexom zastavanej plochy (IZP) - dostavba, prístavba, rekonštrukcia, adaptácia, prestavba
- výstavba drobných stavieb dopĺňujúcich hlavnú stavbu v zmysle prílohy č.2 k zákonu 201/2022 (Zákon o výstavbe)
- rekonštrukcia jestvujúcej a budovanie novej potrebnej infraštruktúry
- skvalitňovanie siete miestnych komunikácií a parkovacích plôch
- dobudovanie siete pešieho a cyklistického pohybu
- verejná zeleň, ochranná zeleň a izolačná zeleň pozdĺž komunikácií.

##### R2 – jestvujúce územie s potenciálom rozvoja

Ide o plochy alebo územie, na ktorých sa zachováva súčasná priestorová a funkčná skladba alebo súčasná krajinná štruktúra, môže sa však doplniť o nové funkčné alebo priestorové prvky v rozsahu regulovanom podrobnejšou priestorovou reguláciou. V takto regulovanom obytnom území sú možné:

- výstavba vo voľných územiach alebo prielukách so zabezpečeným prístupom v súlade s prioritnou funkciou územia a urbanistickou štruktúrou jestvujúcej zástavby do rozsahu zastavanej plochy určenej pre konkrétny blok regulatívmi intenzity využitia územia (týka sa aj drobných stavieb)
- intervenčné zásahy v súlade s prioritnou funkciou územia a urbanistickou štruktúrou jestvujúcej zástavby do rozsahu stanoveného indexom zastavanej plochy (IZP) - dostavba, prístavba, rekonštrukcia, adaptácia, prestavba, drobné stavby
- rekonštrukcia jestvujúcej a budovanie novej potrebnej infraštruktúry
- skvalitňovanie siete miestnych komunikácií a parkovacích plôch
- dobudovanie siete pešieho a cyklistického pohybu
- verejná zeleň, ochranná zeleň a izolačná zeleň pozdĺž komunikácií.

##### R3 – navrhované rozvojové územie

Ide o plochy alebo územie, na ktorých sa súčasná priestorová a funkčná skladba alebo súčasná krajinná štruktúra nemusí zachovať, novo navrhovaná funkčná a priestorová štruktúra je však regulovaná podrobnejšou reguláciou podľa jednotlivých blokov. V takto regulovanom obytnom území sú možné:

- výstavba vo voľných plochách a prielukách do rozsahu zastavanej plochy určenej pre konkrétny blok regulatívmi intenzity využitia územia
- pokiaľ sa v navrhovanom území vyskytuje jestvujúci objekt, ktorý sa má ponechať, tak aj

#### C.a.3 INTERVENČNÉ ZÁSAHY AKO V REGULATÍVE R1, V SÚLADE S NAVRHOVANOU PRIORITNOU FUNKCIOU

### ÚZEMIA REGULATÍVY INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

vyjadruje množstvo zástavby na jednotku funkčnej plochy a je definovaná súborom regulatívov. Územný plán obce Zlatníky určuje:

- Index zastavaných plôch (IZP)

vyjadruje pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou výmery vymedzeného územia funkčnej plochy, chápe sa ako maximálna prípustná miera využitia územia. Zastavaná plocha stavby je plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny.

- Podlažnosť

Podlažnosť vyjadruje buď:

- **Index podlažných plôch (IPP)**

čo je pomer medzi plochou nadzemných podlaží a celkovo výmerou vymedzeného územia. Podlažná plocha je súčet plôch všetkých podlaží objektu vrátane ohraničujúcich konštrukcií. Pri bilancovaní podlažných plôch sa uvádza zvlášť podlažná plocha nadzemnej a podzemnej časti objektu.

alebo:

- **Maximálny počet nadzemných podlaží**

Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie ktoré má úroveň podlahy v priemere vyššie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia. V prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén.

Podkrovie je vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami; určený je na účelové využitie; za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu. Podkrovie sa nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží, uvádza sa menovite.

*Príklad: maximálna podlažnosť 2+ = dve nadzemné podlažia + (obytné) podkrovie.*

- Koeficient zelene (KZ)

udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. Pri zeleni nad podzemnými konštrukciami sa započítateľná plocha upravuje podľa nasledovnej tabuľky:

#### Koeficient zápočtu pre započítateľné plochy do koeficientu zelene

| Požadovaný podiel | Kategória zelene a charakter výsadby                                                                                                                                                                        | Požadovaná hrúbka substrátu | Koeficient zápočtu | Poznámka                                |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------|-----------------------------------------|
| min. 70%          | <b>Zeleň na rastlom teréne</b><br>(výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu)                                   | bez obmedzenia              | 1,0                | Komplexné sadovnícke úpravy             |
|                   | <b>Zeleň nad podzemnými konštrukciami</b><br>(výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech t. j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom) | nad 2,0 m                   | 0,9                | Trávnik, kríky, stromy s veľkou korunou |

### C.b) PODROBNEJŠIA CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH BLOKOV

Územie obce je členené podľa charakteristiky a funkcií na urbanistické bloky, definované spoločnými charakteristickými znakmi a s ohľadom na časový vývoj sa dajú deliť na jestvujúce (s - stav), navrhované (n - návrh), výhľadové (v - výhľad).

#### C.b.1 OBYTNÉ ÚZEMIA

##### C.b.1.1 OBYTNÉ ÚZEMIE – DEFINÍCIA

Podľa §12, ods. 9 vyhlášky č.55/2001 Z.z. obytné územia sú plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu stavieb na bývanie a z ich výškového usporiadania. dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru mestského alebo vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä, dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytu, na zachovanie súkromia bývania, na požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

Podľa §12, ods. 10 predmetnej vyhlášky obytné územia obsahujú aj:

a) plochy na občianske vybavenie, na ktorých sa v súlade s významom a potrebami obcí môžu umiestňovať stavby pre školstvo, kultúru, na cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu a požiaru bezpečnosť; základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii obce a niektoré občianske vybavenia aj potrebám záujmového územia;

b) plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám.

Táto definícia platí pre všetky obytné lokality (bloky) v územnom pláne obce Zlatníky, ktoré sú ďalej spodrobnejšie (viď aj komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia).

### C.b.1.2 ŠTRUKTÚRA OBYTNÝCH ÚZEMÍ

Základné typy obytných území vyskytujúce sa v obci Zlatníky sú:

- **Obytné územie s prevahou plôch pre bývanie v rodinných domoch** - v tomto území je prevahou a funkčnou prioritou bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami. V takomto území môžu byť aj plochy občianskej vybavenosti - plochy určené pre špecifické zariadenia verejnej vybavenosti, ktoré môžu byť bezproblémovo včlenené do obytného územia bez negatívnych vplyvov na životné prostredie (do 20%).
- **Obytné územie s prevahou plôch pre bývanie v bytových domoch** - v tomto území je prevahou a funkčnou prioritou bývanie v bytových domoch (s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami. V takomto území môžu byť aj plochy občianskej vybavenosti - plochy určené pre špecifické zariadenia verejnej vybavenosti, ktoré môžu byť bezproblémovo včlenené do obytného územia bez negatívnych vplyvov na životné prostredie (do 20%).
- **Obytné územie zmiešané, polyfunkčné** . podľa §12, ods.11 vyhlášky vyhlášky č.55/2001 Z.z ide o plochy určené zväčša na občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie a pre obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení. Územia obsahujú okrem bývania aj plochy na občianske vybavenie, na ktorých sa v súlade s významom a potrebami obcí a miest môžu umiestňovať stavby pre školstvo, kultúru, na cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu a požiaru bezpečnosť; základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii obce a niektoré občianske vybavenia aj potrebám záujmového územia. Podľa §12, ods.12 vyhlášky č.55/2001 Z.z Sú to aj územia s prevahou plôch pre obytné budovy ktoré sú plochami umožňujúcimi umiestňovanie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iných stavieb, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie, napr. malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy, výrobné priestory s drobnou remeselnou výrobou a výrobnými službami. Polyfunkcia môže byť vertikálna (striedanie bývania a vybavenosti v jednotlivých podlažiach), alebo horizontálna (striedanie bývania a občianskej vybavenosti na jednotlivých parcelách). Proporcía bývania a vybavenosti v takomto území by mala byť vyvážená tak, aby vytvárala harmonické prostredie, bez rušivých účinkov na prioritnú funkciu územia, ktorou je bývanie (na chránené vnútorné i vonkajšie prostredie).
- **Obytné územie s prevahou plôch občianskej vybavenosti** – ide o územia slúžiace prevažne na umiestňovanie objektov občianskej vybavenosti nad 50% plochy a bývania do 50% plochy, v blízkosti centra alebo na rozvojových osiach resp. exponovaných uzloch. Územia obsahujú okrem bývania aj plochy na občianske vybavenie, na ktorých sa v súlade s významom a potrebami obcí a miest môžu umiestňovať stavby pre školstvo, kultúru, na cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu a požiaru bezpečnosť; základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii obce a niektoré občianske vybavenia aj potrebám záujmového územia. Prípustné môžu byť tiež výrobné priestory s drobnou remeselnou výrobou a výrobnými službami bez rušivých účinkov na prioritnú funkciu, obytné územie ( na chránené vnútorné i vonkajšie prostredie).
- **Obytné územie zmiešané - bývanie a rekreácia** - ide o územie s rodinnými domami a rekreačnými objektami (chalupy, chaty), resp. objektami slúžiacimi agroturistike. Proporcía bývania a vybavenosti v takomto území by mala byť vyvážená tak, aby vytvárala harmonické prostredie, ktorého prioritou je nerušená pohoda bývania.
- **C - územie plôch cintorína**

Plochy na občianske vybavenie predstavujúce plochy určené pre špecifické zariadenia verejnej vybavenosti - cintorín s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene (v prípade Zlatníkov súčasť bloku B01).

### C.b.1.3 REGULATÍVY OBYTNÝCH ÚZEMÍ

#### C.b.1.3.1 REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA PRE OBYTNÉ ÚZEMIA

Záväzné regulatívy pre obytné územia týkajúce sa funkčného využitia sú podrobnejšie precizované v konkrétnych funkčných blokoch, kde je uvedené aj ich prípustné a neprípustné využitie.

#### C.b.1.3.2 REGULATÍVY INTENZITY VYUŽÍVANIA OBYTNÝCH ÚZEMÍ

Tieto sú podrobne uvedené v nasledujúcich tabuľkách jednotlivých blokov

#### C.b.1.4 SÚHRN JESTVUJÚCICH A NAVRHOVANÝCH BLOKOV OBYTNÉHO ÚZEMIA

Jestvujúce bloky

Zoznam jestvujúcich blokov obytného územia:

- bloky obytného územia s prevahou plôch pre bývanie min. 80% (nizkopodlažné prevažne RD): B02; B03; B04; B05; B06; B07; B08; B09; B10
- blok obytného územia zmiešaného (bývanie a občianska vybavenosť) s prevahou plôch pre bývanie (občianska vybavenosť do 50%): B01 (súčasťou bloku je aj cintorín);

#### Navrhované bloky

Zoznam navrhovaných blokov obytného územia:

- bloky obytného územia s prevahou plôch pre bývanie min. 80% (nizko podlažné prevažne RD): B11; B12; B13; B14; B15; B16; B17

#### Bloky vo výhľade

Zoznam blokov vo výhľade :

- bloky obytného územia s prevahou plôch pre bývanie min. 80% (nizko podlažné prevažne RD): B18; B19

## C.b.1.5 TABUĽKY URBANISTICKÝCH BLOKOV OBYTNÉHO ÚZEMIA

Blok B01

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| B01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Obytné územie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| Charakteristika súčasného stavu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| stav:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | s - jestvujúce zastavané územie s potenciálom rozvoja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| poloha:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | centrum obce                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| rozloha:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 18,0473 v ZÚOB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| súčasnés funkčné využitie:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | zastavané územie nízkopodlažnou zástavbou RD, 1 bytovým domom a občianskou vybavenosťou, vrátane cintorína, v dobrom technickom stave s potenciálom rozvoja; orná pôda; záhrady a sady; verejná zeleň; vodné toky so sprievodnou brehovou vegetáciou                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | bilančne súčasť jestvujúceho obytného územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| prístup:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | cesta III/1753, III/1820 s nadväznosťou na lokálne prístupové komunikácie                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | využívaná studňa pri ZŠ; trafostanica, elektrorozvody; STL plynovod                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| obmedzujúce faktory:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | OP vodných tokov; OP technickej infraštruktúry                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| Charakteristika návrhu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| funkčná náplň:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | B - Obytné územie s prevahou plôch bývania                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| charakteristika riešenia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | v stabilizovanom území intervenčnými zásahmi zvýšiť štandard obytného prostredia, dostavba, prístavba, rekonštrukcia, prestavba, výstavba; sektor R2                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | jestvujúca + cca 15RD/33 obyv.; občianska vybavenosť v území do 50%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| záber pôdneho fondu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,4950 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| doprava v bloku:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | cesta III/1753, III/1820 - v zastavanom území zberná komunikácia s chodníkom aspoň jednostranne; miestne komunikácie; miestne komunikácie MOU 5,5/30; statická doprava - dlhodobé i krátkodobé státie na vlastných pozemkoch RD (min. 3 vozidlá na pozemku RD) a pri objektoch občianskej vybavenosti v zeleni; cesty lemovať verejnou zeleňou (hlavne aleje stromov); zastávka HD |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | jestvujúca - potreba pravidelnej kontroly a údržby; navrhovaná: vodovod, kanalizácia                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| odporúčaná dokumentácia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| prioritná funkcia: bývanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| Regulačný sektor: R2 – jestvujúce obytné územie s potenciálom rozvoja; viď kap. C.a.2                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55<br>max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2<br>max. zastav plocha doplnkových stavieb: max 100m2                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | max.podlažnosť: 3+<br><br>min. index zelene v bloku: 0,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| pripustné funkcie (priorita): <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v rodinných domoch</li><li>• bývanie v bytových domoch</li><li>• občianska vybavenosť do 50% zastavanej plochy bloku vrátane školy a cintorína</li><li>• malé výrobné prevádzky, drobná remeselná výroba, výrobné služby, bez negatívnych vplyvov na bývanie a životné prostredie</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | doplnkové funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• verejná zeleň</li><li>• zeleň rodinných domov a občianskej vybavenosti</li><li>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• verejné technické vybavenie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li></ul> |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | nepripustné funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb. §43)</li></ul>                              |  |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OP vodných tokov; OP technickej infraštruktúry viď kap. B.i); E.h)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | jestvujúca v bloku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| technická infraštruktúra:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | verejný vodovod, verejná kanalizácia; elektrifikácia, plynofikácia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| dostavba, prístavba, rekonštrukcia, výstavba v prielukách; parkovanie v zeleni; pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístenej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: B,C,D,E,F,G,I,J                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |

| B02                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                       | Obytné územie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Charakteristika súčasného stavu                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| stav:                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | s - jestvujúce zastavané územie s potenciálom rozvoja                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| poloha:                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | južne od multifunkčného ihriska                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| rozloha:                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4,4150 ha v ZÚOB                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| súčasné funkčné využitie:                                                                                                                                                                                                                                                                                   | zastavané územie nízkopodlažnou zástavbou RD, v dobrom technickom stave s potenciálom rozvoja; záhrady a sady; verejná zeleň                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | bilančne súčasť jestvujúceho obytného územia                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prístup:                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | cesta III/1753 s nadväznosťou na lokálne prístupové komunikácie                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                                                                       | elektrozvody; STL plynovod                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| obmedzujúce faktory:                                                                                                                                                                                                                                                                                        | OP vodných tokov; OP technickej infraštruktúry; OP lesa                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Charakteristika návrhu                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| funkčná náplň:                                                                                                                                                                                                                                                                                              | B - Obytné územie s prevahou plôch bývania                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| charakteristika riešenia:                                                                                                                                                                                                                                                                                   | v stabilizovanom území intervenčnými zásahmi zvýšiť štandard obytného prostredia, dostavba, prístavba, rekonštrukcia, prestavba, výstavba; sektor R2                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | jestvujúca + cca 10RD/22 obyv v prielukách.; občianska vybavenosť v území do 20%                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| záber pôdneho fondu:                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0,3330 ha v ZÚOB a 0,03 ha mimo ZÚOB                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| doprava v bloku:                                                                                                                                                                                                                                                                                            | miestne komunikácie; statická doprava - dlhodobé i krátkodobé státie na vlastných pozemkoch RD (min. 3 vozidlá na pozemku RD) a pri objektoch občianskej vybavenosti v zeleni; cesty lemovať verejnou zeleňou (hlavne aleje stromov); |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                                                                       | jestvujúca - potreba pravidelnej kontroly a údržby; navrhovaná: vodovod, kanalizácia                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| odporúčaná dokumentácia:                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prioritná funkcia: bývanie                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Regulačný sektor: R2 – jestvujúce obytné územie s potenciálom rozvoja; viď kap. C.a.2                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                       | max.podlažnosť: 3+                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | min. index zelene v bloku: 0,4 |
| max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| max. zastav plocha doplnkových stavieb: max 100m2                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prípustné funkcie (priorita): <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v rodinných domoch</li><li>• občianska vybavenosť do 20% zastavanej plochy bloku</li><li>• malé výrobné prevádzky, drobná remeselná výroba, výrobné služby, bez negatívnych vplyvov na bývanie a životné prostredie</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                       | doplnkové funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• verejná zeleň</li><li>• zeleň rodinných domov a občianskej vybavenosti</li><li>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• verejné technické vybavenie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li></ul> |                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                       | neprípustné funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb. §43)</li></ul>                              |                                |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                   | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                                                                                                                              | OP vodných tokov; OP lesa; OP technickej infraštruktúry viď kap. B.i); E.h)                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                                                                                                                              | jestvujúca v bloku                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| technická infraštruktúra:                                                                                                                                                                                                                                                                                   | verejný vodovod, verejná kanalizácia; elektrifikácia, plynofikácia                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| dostavba, prístavba, rekonštrukcia, výstavba v prielukách; parkovanie v zeleni;                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístavnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: B,C,D,E,F,G,I,J                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| B03                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Obytné územie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |
| Charakteristika súčasného stavu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| stav:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | s - jestvujúce zastavané územie s potenciálom rozvoja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| poloha:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | západne od miestnej komunikácie vedúcej k hospodárskemu dvoru                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| rozloha:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2,2881ha v ZÚOB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| súčasná funkčná využitie:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | zastavané územie nízkopodlažnou zástavbou RD, v dobrom technickom stave s potenciálom rozvoja; záhrady a sady; verejná zeleň                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | bilančne súčasť jestvujúceho obytného územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prístup:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | miestna prístupová komunikácia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | elektrozvody; STL plynovod                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| obmedzujúce faktory:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OP vodných tokov; OP technickej infraštruktúry                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Charakteristika návrhu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| funkčná náplň:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | B - Obytné územie s prevahou plôch bývania                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| charakteristika riešenia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | v stabilizovanom území intervenčnými zásahmi zvýšiť štandard obytného prostredia, dostavba, prístavba, rekonštrukcia, prestavba, výstavba; sektor R2                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | jestvujúca + cca 1RD/3 obyv v prielukách.; občianska vybavenosť v území do 20%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| záber pôdneho fondu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0,143 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| doprava v bloku:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | cesta III/1753, v zastavanom území zberná komunikácia s chodníkom aspoň jednostranne; miestne komunikácie; statická doprava - dlhodobé i krátkodobé státie na vlastných pozemkoch RD (min. 3 vozidlá na pozemku RD) a pri objektoch občianskej vybavenosti v zeleni; cesty lemovať verejnou zeleňou (hlavne aleje stromov); cesty lemovať verejnou zeleňou (hlavne aleje stromov); zastávka HD |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | jestvujúca - potreba pravidelnej kontroly a údržby; navrhovaná: vodovod, kanalizácia                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| odporúčaná dokumentácia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Záväzná regulatíva v území:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prioritná funkcia: bývanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Regulačný sektor: R2 – jestvujúce obytné územie s potenciálom rozvoja; viď kap. C.a.2                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | max.podlažnosť: 2+                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | min. index zelene v bloku: 0,4 |
| max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| max. zastav plocha doplnkových stavieb: max 100m2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prípustné funkcie (priorita): <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v rodinných domoch</li><li>• občianska vybavenosť do 20% zastavanej plochy bloku</li><li>• malé výrobné prevádzky, drobná remeselná výroba, výrobné služby, bez negatívnych vplyvov na bývanie a životné prostredie</li></ul>                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | doplnkové funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• verejná zeleň</li><li>• zeleň rodinných domov a občianskej vybavenosti</li><li>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• verejné technické vybavenie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li></ul> |                                |
| neprípustné funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb.§43)</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | OP vodných tokov; OP technickej infraštruktúry viď kap. B.i); E.h)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | jestvujúca v bloku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| technická infraštruktúra:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | verejný vodovod, verejná kanalizácia; elektrifikácia, plynofikácia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| dostavba, prístavba, rekonštrukcia, výstavba v prielukách; parkovanie v zeleni;                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístrešnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: B,C,D,E,F,G,I,J                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |

| B04                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Obytné územie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Charakteristika súčasného stavu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| stav:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | s – prevažne jestvujúce zastavané územie s potenciálom rozvoja                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| poloha:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | pozdĺž cesty III/1753 jednostranne južne a miestnej komunikácie severozápadne od multifunkčného ihriska                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| rozloha:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 8,3616 ha v ZÚOB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| súčasný funkčný využitie:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | zastavané územie nízkopodlažnou zástavbou RD, v dobrom technickom stave s potenciálom rozvoja; záhrady a sady; orná pôda a prístupná zeleň; vodný tok so sprievodnou brehovou vegetáciou                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | bilančne súčasť jestvujúceho obytného územia                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prístup:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | cesta III/1753 a miestna prístupová komunikácia                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | elektrozvody; STL plynovod                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| obmedzujúce faktory:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | OP vodných tokov; OP technickej infraštruktúry                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Charakteristika návrhu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| funkčná náplň:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | B - Obytné územie s prevahou plôch bývania                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| charakteristika riešenia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | v stabilizovanom území intervenčnými zásahmi zvýšiť štandard obytného prostredia, dostavba, prístavba, rekonštrukcia, prestavba, výstavba; sektor R2, R3                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | jestvujúca + cca 20RD/44 obyv.; občianska vybavenosť v území do 20%                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| záber pôdneho fondu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,92 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| doprava v bloku:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Kontaktne cesta III/1753 v zastavanom území zberná komunikácia s chodníkom aspoň jednostranne; miestne komunikácie; statická doprava - dlhodobé i krátkodobé státie na vlastných pozemkoch RD (min. 3 vozidlá na pozemku RD) a pri objektoch občianskej vybavenosti v zeleni; cesty lemovať verejnou zeleňou (hlavne aleje stromov); |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | jestvujúca - potreba pravidelnej kontroly a údržby; navrhovaná: vodovod, kanalizácia                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| odporúčaná dokumentácia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prioritná funkcia: bývanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Regulačný sektor: R2 – jestvujúce obytné územie s potenciálom rozvoja, R3 - navrhované rozvojové obytné územie; viď kap. C.a.2                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55<br>max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2<br>max. zastav plocha doplnkových stavieb: max 100m2                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | max.podlažnosť: 2+                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | min. index zelene v bloku: 0,4 |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prípustné funkcie (priorita): <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v rodinných domoch</li><li>• občianska vybavenosť do 20% zastavanej plochy bloku</li><li>• malé výrobné prevádzky, drobná remeselná výroba, výrobné služby, bez negatívnych vplyvov na bývanie a životné prostredie</li></ul>                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | doplnkové funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• verejná zeleň</li><li>• zeleň rodinných domov a občianskej vybavenosti</li><li>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• verejné technické vybavenie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li></ul> |                                |
| nepripustné funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb. §43)</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OP vodných tokov; OP technickej infraštruktúry viď kap. B.i); E.h)                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | jestvujúca v bloku, pozdĺž neobstavanej miestnej komunikácie v súlade s platnými predpismi                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| technická infraštruktúra:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | verejný vodovod, verejná kanalizácia; elektrifikácia, plynofikácia                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| dostavba, prístavba, rekonštrukcia, výstavba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístupnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: B,C,D,E,F,G,I,J                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |

| B05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                        | Obytné územie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Charakteristika súčasného stavu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| stav:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | s – prevažne jestvujúce zastavané územie s potenciálom rozvoja                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| poloha:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | severná časť prevažne zastavaného územia                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| rozloha:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 8,3599 ha v ZÚOB; 0,7821 ha mimo ZÚOB; spolu 9,1420 ha                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| súčasná funkčné využitie:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | zastavané územie nízkopodlažnou zástavbou RD, v dobrom technickom stave s potenciálom rozvoja; záhrady a sady; orná pôda a prístupná zeleň; vodný tok so sprievodnou brehovou vegetáciou                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | bilančne súčasť jestvujúceho obytného územia                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prístup:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | miestna prístupová komunikácia                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | elektroinžinierstvo; STL plynovod                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| obmedzujúce faktory:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | OP vodných tokov; OP technickej infraštruktúry                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Charakteristika návrhu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| funkčná náplň:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | B - Obytné územie s prevahou plôch bývania                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| charakteristika riešenia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | v stabilizovanom území intervenčnými zásahmi zvýšiť štandard obytného prostredia, dostavba, prístavba, rekonštrukcia, prestavba, výstavba; občianska vybavenosť v území do 20% ; sektor R2,                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | jestvujúca + cca 20RD/44 obyv.; občianska vybavenosť                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| záber pôdneho fondu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,4 ha                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| doprava v bloku:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | miestne komunikácie; statická doprava - dlhodobé i krátkodobé státie na vlastných pozemkoch RD (min. 3 vozidlá na pozemku RD) a pri objektoch občianskej vybavenosti v zeleni; cesty lemovalť verejnou zeleňou (hlavne aleje stromov); |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | jestvujúca - potreba pravidelnej kontroly a údržby; navrhovaná: vodovod, kanalizácia                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| odporúčaná dokumentácia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prioritná funkcia: bývanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Regulačný sektor: R2 – jestvujúce obytné územie s potenciálom rozvoja; viď kap. C.a.2                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                        | max.podlažnosť: 2+                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | min. index zelene v bloku: 0,4 |
| max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| max. zastav plocha doplnkových stavieb: max 100m2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prípustné funkcie (priorita): <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v rodinných domoch</li><li>• občianska vybavenosť do 20% zastavanej plochy bloku</li><li>• malé výrobné prevádzky, drobná remeselná výroba, výrobné služby, bez negatívnych vplyvov na bývanie a životné prostredie</li></ul>                                                               |                                                                                                                                                                                                                                        | doplnkové funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• verejná zeleň</li><li>• zeleň rodinných domov a občianskej vybavenosti</li><li>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• verejné technické vybavenie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li></ul> |                                |
| neprípustné funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb. §43)</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OP vodných tokov; OP technickej infraštruktúry; OP lesa viď kap. B.i); E.h)                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | jestvujúca v bloku, v súlade s platnými predpismi a konfiguráciou terénu                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| technická infraštruktúra:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | verejný vodovod, verejná kanalizácia; elektrifikácia, plynofikácia                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| dostavba, prístavba, rekonštrukcia, výstavba, pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístupnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: B,C,D,E,F,G,I,J                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |

| B06                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Obytné územie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Charakteristika súčasného stavu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| stav:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | s – prevažne jestvujúce zastavané územie s potenciálom rozvoja                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| poloha:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | pozdĺž cesty III/1753 jednostranne južne                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| rozloha:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4,4965 hav ZÚOB; 3,0037 ha mimo ZÚOB; spolu 7,5002 ha                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| súčasnés funkčné využitie:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | zastavané územie nízkopodlažnou zástavbou RD, v dobrom technickom stave s potenciálom rozvoja; záhrady a sady; orná pôda a prístupná zeleň; vodný tok so sprievodnou brehovou vegetáciou                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | bilančne súčasť jestvujúceho obytného územia                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| prístup:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | cesta III/1753                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | elektrorozvody; STL plynovod                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| obmedzujúce faktory:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OP vodných tokov; OP technickej infraštruktúry; OP lesa                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| Charakteristika návrhu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| funkčná náplň:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | B - Obytné územie s prevahou plôch bývania                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| charakteristika riešenia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | v stabilizovanom území intervenčnými zásahmi zvýšiť štandard obytného prostredia, dostavba, prístavba, rekonštrukcia, prestavba, výstavba; občianska vybavenosť v území do 20%; sektor R2,                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | jestvujúca + cca 20RD/44 obyv.; občianska vybavenosť                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| záber pôdneho fondu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0,6640 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| doprava v bloku:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | kontaktné cesta III/1753 v zastavanom území zberná komunikácia s chodníkom aspoň jednostranne; statická doprava - dlhodobé i krátkodobé státie na vlastných pozemkoch RD (min. 3 vozidlá na pozemku RD) a pri objektoch občianskej vybavenosti v zeleni; cesty lemovať verejnou zeleňou (hlavne aleje stromov); zastávka HD |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | jestvujúca - potreba pravidelnej kontroly a údržby; navrhovaná: vodovod, kanalizácia                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| odporúčaná dokumentácia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| prioritná funkcia: bývanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| Regulačný sektor: R2 – jestvujúce obytné územie s potenciálom rozvoja; viď kap. C.a.2                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55<br>max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2<br>max. zastav plocha doplnkových stavieb: max 100m2                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | max.podlažnosť: 2+<br><br>min. index zelene v bloku: 0,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| prípustné funkcie (priorita): <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v rodinných domoch</li><li>• občianska vybavenosť do 20% zastavanej plochy bloku</li><li>• malé výrobné prevádzky, drobná remeselná výroba, výrobné služby, bez negatívnych vplyvov na bývanie a životné prostredie</li></ul>                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | doplnkové funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• verejná zeleň</li><li>• zeleň rodinných domov a občianskej vybavenosti</li><li>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• verejné technické vybavenie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li></ul> |  |
| neprípustné funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb.§43)</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| ochranné pásmo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | OP vodných tokov; OP technickej infraštruktúry; OP lesa; viď kap. B.i); E.h)                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | jestvujúca v bloku, v súlade s platnými predpismi a konfiguráciou terénu                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| technická infraštruktúra:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | verejný vodovod, verejná kanalizácia; elektrifikácia, plynofikácia                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| dostavba, prístavba, rekonštrukcia, výstavba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístupnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: B,C,D,E,F,G,I,J                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| B07                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                             | Obytné územie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |
| Charakteristika súčasného stavu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| stav:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | s – prevažne jestvujúce zastavané územie s potenciálom rozvoja                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| poloha:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | pozdĺž cesty III/1753 jednostranne severne                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| rozloha:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3,1097 ha v ZÚOB; 2,100 ha mimo ZÚOB; spolu 5,2097 ha                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| súčasnés funkčné využitie:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | zastavané územie nízkopodlažnou zástavbou RD, v dobrom technickom stave s potenciálom rozvoja; záhrady a sady; orná pôda a prístenná zeleň;                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | bilančne súčasť jestvujúceho obytného územia                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prístup:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | cesta III/1753                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | elektrozvody; STL plynovod                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| obmedzujúce faktory:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | OP technickej infraštruktúry; OP lesa                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Charakteristika návrhu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| funkčná náplň:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | B - Obytné územie s prevahou plôch bývania                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| charakteristika riešenia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | v stabilizovanom území intervenčnými zásahmi zvýšiť štandard obytného prostredia, dostavba, prístavba, rekonštrukcia, prestavba, výstavba; občianska vybavenosť v území do 20%; sektor R2, R3               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | jestvujúca + cca 10RD/22 obyv.; občianska vybavenosť                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| záber pôdneho fondu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,27 ha ;                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| doprava v bloku:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | kontaktné cesta III/1753 v zastavanom území zberná komunikácia s chodníkom aspoň jednostranne; parkovanie pri objektoch občianskej vybavenosti v zeleni; parkovanie 3 vozidiel na pozemkoch jednotlivých RD |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | jestvujúca - potreba pravidelnej kontroly a údržby; navrhovaná: vodovod, kanalizácia                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| odporúčaná dokumentácia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prioritná funkcia: bývanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Regulačný sektor: R2 – jestvujúce obytné územie s potenciálom rozvoja; R3 - navrhované rozvojové obytné územie; viď kap. C.a.2                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55<br>max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2<br>max. zastav plocha doplnkových stavieb: max 100m2                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                             | max.podlažnosť: 2+                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | min. index zelene v bloku: 0,4 |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prípustné funkcie (priorita): <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v rodinných domoch</li><li>• občianska vybavenosť do 20% zastavanej plochy bloku</li><li>• malé výrobné prevádzky, drobná remeselná výroba, výrobné služby, bez negatívnych vplyvov na bývanie a životné prostredie</li></ul>                                                               |                                                                                                                                                                                                             | doplnkové funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• verejná zeleň</li><li>• zeleň rodinných domov a občianskej vybavenosti</li><li>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• verejné technické vybavenie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li></ul> |                                |
| neprípustné funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb. §43)</li></ul> |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OP vodných tokov; OP technickej infraštruktúry; OP lesa; viď kap. B.i); E.h)                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | jestvujúca v bloku, v súlade s platnými predpismi a konfiguráciou terénu                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| technická infraštruktúra:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | verejný vodovod, verejná kanalizácia; elektrifikácia, plynofikácia                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| dostavba, prístavba, rekonštrukcia, výstavba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístenných zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: B,C,D,E,F,G,I,J                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| B08                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                           | Obytné územie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |
| Charakteristika súčasného stavu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| stav:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | s –jestvujúce zastavané územie                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| poloha:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | južne od zastavaného územia                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| rozloha:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,1285 ha mimo ZÚOB                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| súčasné funkčné využitie:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | zastavané územie nízkopodlažnou zástavbou RD, v dobrom technickom stave s potenciálom rozvoja; záhrady a sady; orná pôda a prístupná zeleň;                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | bilančne súčasť jestvujúceho obytného územia                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prístup:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | cesta III/1753                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | elektrozvody; STL plynovod                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| obmedzujúce faktory:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OP technickej infraštruktúry; OP lesa                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Charakteristika návrhu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| funkčná náplň:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | B - Obytné územie s prevahou plôch bývania                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| charakteristika riešenia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | v stabilizovanom území intervenčnými zásahmi zvýšiť štandard obytného prostredia, dostavba, prístavba, rekonštrukcia, prestavba, výstavba; občianska vybavenosť v území do 20%; sektor R1 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | jestvujúca                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| záber pôdneho fondu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0,02 ha;                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| doprava v bloku:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | poľná cesta; parkovanie 3 vozidiel na pozemku RD                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | jestvujúca - potreba pravidelnej kontroly a údržby;                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| odporúčaná dokumentácia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Záväzná regulatíva v území:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prioritná funkcia: bývanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Regulačný sektor: R1 – jestvujúce obytné územie stabilizované; viď kap. C.a.2                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                           | max.podlažnosť: 2+                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | min. index zelene v bloku: 0,4 |
| max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| max. zastav plocha doplnkových stavieb: max 100m2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prípustné funkcie (priorita): <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v rodinných domoch</li><li>• občianska vybavenosť do 20% zastavanej plochy bloku</li><li>• malé výrobné prevádzky, drobná remeselná výroba, výrobné služby, bez negatívnych vplyvov na bývanie a životné prostredie</li></ul>                                                              |                                                                                                                                                                                           | doplnkové funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• verejná zeleň</li><li>• zeleň rodinných domov a občianskej vybavenosti</li><li>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• verejné technické vybavenie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li></ul> |                                |
| neprípustné funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb.§43)</li></ul> |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | OP technickej infraštruktúry viď kap. B.i); E.h)                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| technická infraštruktúra:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | elektrifikácia                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| dostavba, prístavba, rekonštrukcia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia prístupnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| B09                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Obytné územie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |
| Charakteristika súčasného stavu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| stav:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | s – prevažne jestvujúce zastavané územie s potenciálom rozvoja                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| poloha:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | pozdĺž cesty III/1753 obojstranne, južná časť katastra obce                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| rozloha:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3,8650 ha v ZÚOB; 1,3217 ha mimo ZÚOB; spolu 5,1867ha                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| súčasná funkčné využitie:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | zastavané územie nízkopodlažnou zástavbou RD, v dobrom technickom stave s potenciálom rozvoja; záhrady a sady; orná pôda a prístupná zeleň;                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | bilančne súčasť jestvujúceho obytného územia                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prístup:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | cesta III/1753                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | elektrozvody; STL plynovod                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| obmedzujúce faktory:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | OP cesty III/1753 ; OP technickej infraštruktúry                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Charakteristika návrhu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| funkčná náplň:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | B - Obytné územie s prevahou plôch bývania                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| charakteristika riešenia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | v stabilizovanom území intervenčnými zásahmi zvýšiť štandard obytného prostredia, dostavba, prístavba, rekonštrukcia, prestavba, výstavba; sektor R2, R3                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | jestvujúca + cca 10RD/22 obyv.; občianska vybavenosť v území do 20%                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| záber pôdneho fondu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,46 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| doprava v bloku:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Kontaktne cesta III/1753 v zastavanom území zberná komunikácia s chodníkom aspoň jednostranne; statická doprava - dlhodobé i krátkodobé státie na vlastných pozemkoch RD (min. 3 vozidlá na pozemku RD) a pri objektoch občianskej vybavenosti v zeleni; cesty lemovať verejnou zeleňou (hlavne aleje stromov); zastávka HD |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | jestvujúca - potreba pravidelnej kontroly a údržby; navrhovaná: vodovod, kanalizácia                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| odporúčaná dokumentácia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prioritná funkcia: bývanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Regulačný sektor: R2 – jestvujúce obytné územie s potenciálom rozvoja; R3 - navrhované rozvojové obytné územie; viď kap. C.a.2                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55<br>max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2<br>max. zastav plocha doplnkových stavieb: max 100m2                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | max.podlažnosť: 2+                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | min. index zelene v bloku: 0,4 |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prípustné funkcie (priorita): <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v rodinných domoch</li><li>• občianska vybavenosť do 20% zastavanej plochy bloku</li><li>• malé výrobné prevádzky, drobná remeselná výroba, výrobné služby, bez negatívnych vplyvov na bývanie a životné prostredie</li></ul>                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | doplnkové funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• verejná zeleň</li><li>• zeleň rodinných domov a občianskej vybavenosti</li><li>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• verejné technické vybavenie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li></ul> |                                |
| neprípustné funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb. §43)</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OP technickej infraštruktúry viď kap. B.i); E.h)                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | jestvujúca v bloku, pozdĺž neobstavanej miestnej komunikácie v súlade s platnými predpismi                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| technická infraštruktúra:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | verejný vodovod, verejná kanalizácia; elektrifikácia, plynofikácia                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| dostavba, prístavba, rekonštrukcia, výstavba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístupnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: B,C,D,E,F,G,I,J                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |

| B10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                       | Obytné územie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Charakteristika súčasného stavu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| stav:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | s - jestvujúce zastavané územie s potenciálom rozvoja                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| poloha:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | obojsstranne pozdĺž miestnej komunikácie vedúcej k hospodárskemu dvoru                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| rozloha:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0,7435 ha v ZÚOB                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| súčasná funkčná využitie:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | zastavané územie nízkopodlažnou zástavbou RD s hospodárskou činnosťou, v dobrom technickom stave s potenciálom rozvoja; záhrady a sady; verejná zeleň                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | bilančne súčasť jestvujúceho obytného územia                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| prístup:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | miestna prístupová komunikácia                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | elektrozvody; STL plynovod                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| obmedzujúce faktory:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | OP vodných tokov; OP technickej infraštruktúry; OP hospodárskeho dvora                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| Charakteristika návrhu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| funkčná náplň:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | B - Obytné územie s prevahou plôch bývania                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| charakteristika riešenia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | v stabilizovanom území intervenčnými zásahmi zvýšiť štandard obytného prostredia, dostavba, prístavba, rekonštrukcia, prestavba, výstavba RD s hospodárskou činnosťou nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo;                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | jestvujúca + cca 1RD/3 obyv v prielukách.; hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo;                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| záber pôdneho fondu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,5060 ha                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| doprava v bloku:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | miestna komunikácia; statická doprava - dlhodobé i krátkodobé státie na vlastných pozemkoch RD (min. 3 vozidlá na pozemku RD) a pri objektoch občianskej vybavenosti v zeleni; cesty lemovať verejnou zeleňou (hlavne aleje stromov); |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | jestvujúca - potreba pravidelnej kontroly a údržby; navrhovaná: vodovod, kanalizácia                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| odporúčaná dokumentácia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| prioritná funkcia: bývanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| Regulačný sektor: R2 – jestvujúce obytné územie s potenciálom rozvoja; viď kap. C.a.2                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                       | max.podlažnosť: 2+                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | min. index zelene v bloku: 0,4 |
| max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| max. zastav plocha doplnkových stavieb: max 100m2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| prípustné funkcie (priorita): <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v rodinných domoch</li><li>• občianska vybavenosť do 20% zastavanej plochy bloku</li><li>• malé výrobné prevádzky, drobná remeselná výroba, výrobné služby, bez negatívnych vplyvov na bývanie a životné prostredie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                       | doplnkové funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• verejná zeleň</li><li>• zeleň rodinných domov</li><li>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• verejné technické vybavenie</li><li>•</li></ul>                                                                                                                     |                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                       | neprípustné funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb. §43)</li></ul> |                                |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | OP vodných tokov; OP technickej infraštruktúry; OP hospodárskeho dvora; viď kap. B.i); E.h)                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | v súlade s platnými predpismi                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| technická infraštruktúra:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | verejný vodovod, verejná kanalizácia; elektrifikácia, plynofikácia                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| dostavba, prístavba, rekonštrukcia, výstavba v prielukách; parkovanie v zeleni; pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístrešnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: B,C,D,E,F,G,I,J                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |

| B11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                          | Obytné územie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Charakteristika súčasného stavu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| stav:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | n – prevažne navrhované zastavané územie s potenciálom rozvoja (súčasť navrhovaného obytného územia v rámci schválených ZaD č.2 pôvodného ÚPN O Zlatníky)                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| poloha:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | pozdĺž cesty III/1753 jednostranne severne                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| rozloha:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3,1500 ha mimo ZÚOB;                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| súčasné funkčné využitie:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | čiastočne zastavané územie nízkopodlažnou zástavbou RD, v dobrom technickom stave s potenciálom rozvoja; lesné pozemky a prístenná zeleň;                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | bilančne súčasť existujúceho obytného územia                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prístup:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | cesta III/1753                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | elektrorozvody; STL plynovod                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| obmedzujúce faktory:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | OP technickej infraštruktúry; OP lesa (v lese)                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Charakteristika návrhu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| funkčná náplň:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | B - Obytné územie s prevahou plôch bývania                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| charakteristika riešenia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | zástavba rodinnými domami s dopravnou a technickou infraštruktúrou, občianska vybavenosť v území do 20%                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | existujúca + cca 10RD/22 obyv.; občianska vybavenosť v území do 20%                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| záber pôdneho fondu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 3,15 ha lesného pôdneho fondu v rámci ZaD č.2 pôvodného ÚPN O Zlatníky                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| doprava v bloku:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | kontaktné cesta III/1753 v zastavanom území zberná komunikácia s chodníkom aspoň jednostranne; statická doprava - dlhodobé i krátkodobé státie na vlastných pozemkoch RD (min. 3 vozidlá na pozemku RD) a pri objektoch občianskej vybavenosti v zeleni; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | existujúca - potreba pravidelnej kontroly a údržby; navrhovaná: vodovod, kanalizácia                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| odporúčaná dokumentácia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prioritná funkcia: bývanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Regulačný sektor: R3 - navrhované rozvojové obytné územie; viď kap. C.a.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55<br>max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2<br>max. zastav plocha doplnkových stavieb: max 100m2                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                          | max.podlažnosť: 2+                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | min. index zelene v bloku: 0,4 |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prípustné funkcie (priorita): <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v rodinných domoch</li><li>• občianska vybavenosť do 20% zastavanej plochy bloku</li><li>• malé výrobné prevádzky, drobná remeselná výroba, výrobné služby, bez negatívnych vplyvov na bývanie a životné prostredie</li></ul>                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                          | doplnkové funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• verejná zeleň</li><li>• zeleň rodinných domov a občianskej vybavenosti</li><li>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• verejné technické vybavenie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li></ul> |                                |
| neprípustné funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb. §43)</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OP lesa; OP technickej infraštruktúry viď kap. B.i); E.h)                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | v súlade s platnými predpismi a konfiguráciou terénu                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| technická infraštruktúra:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | verejný vodovod, verejná kanalizácia; elektrifikácia, plynofikácia                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| dostavba, prístavba, rekonštrukcia, výstavba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístenej zelene; zachovanie čo najväčšej plochy pôvodného lesného porastu; zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: B,C,D,E,F,G,I,J                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |

| B12                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                | Obytné územie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Charakteristika súčasného stavu                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| stav:                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | n – prevažne navrhované zastavané územie                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| poloha:                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | severovýchodná časť územia v kontakte s jestvujúcim zastavaným územím                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| rozloha:                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0,6550 ha v ZÚOB; 4,1024 ha mimo ZÚOB; spolu 7, 4,7574 ha                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| súčasná funkčné využitie:                                                                                                                                                                                                                                                                                   | prevažne orná pôda, a prístupná zeleň; nelesná lúčna, krovinná a stromová vegetácia; RD;                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 7RD                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| prístup:                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | miestne komunikácie                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                                                                       | elektrorozvody; STL plynovod                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| obmedzujúce faktory:                                                                                                                                                                                                                                                                                        | OP lesa ; OP technickej infraštruktúry;                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| Charakteristika návrhu                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| funkčná náplň:                                                                                                                                                                                                                                                                                              | B - Obytné územie s prevahou plôch bývania                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| charakteristika riešenia:                                                                                                                                                                                                                                                                                   | zástavba rodinnými domami s dopravnou a technickou infraštruktúrou, občianska vybavenosť v území do 20%, verejná a prístupná zeleň                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | jestvujúca + cca 22RD/48 obyv.; občianska vybavenosť v území do 20%                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| záber pôdneho fondu:                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4,1024 ha, prevažne bol udelený predbežný súhlas v rámci pôvodného ÚPN O a jeho ZaD                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| doprava v bloku:                                                                                                                                                                                                                                                                                            | miestne komunikácie; statická doprava - dlhodobé i krátkodobé státie na vlastných pozemkoch RD (min. 3 vozidlá na pozemku RD) a pri objektoch občianskej vybavenosti v zeleni; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                                                                       | verejný vodovod a kanalizácia , elektro, zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| odporúčaná dokumentácia:                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| prioritná funkcia: bývanie                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| Regulačný sektor: R1 – jestvujúce obytné územie stabilizované; R2 – jestvujúce obytné územie s potenciálom rozvoja; R3 - navrhované rozvojové obytné územie; viď kap. C.a.2                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55<br>max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2<br>max. zastav plocha doplnkových stavieb: max 100m2                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                | max.podlažnosť: 2+<br><br>min. index zelene v bloku: 0,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| prípustné funkcie (priorita): <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v rodinných domoch</li><li>• občianska vybavenosť do 20% zastavanej plochy bloku</li><li>• malé výrobné prevádzky, drobná remeselná výroba, výrobné služby, bez negatívnych vplyvov na bývanie a životné prostredie</li></ul> |                                                                                                                                                                                | doplnkové funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• verejná zeleň</li><li>• zeleň rodinných domov a občianskej vybavenosti</li><li>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• verejné technické vybavenie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li></ul> |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                | nepripustné funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb. §43)</li></ul>                              |  |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                   | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                                                                                                                              | OP vodných tokov; OP lesa; OP technickej infraštruktúry viď kap. B.i); E.h)                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                                                                                                                              | jestvujúca v bloku, pozdĺž neobstavanej miestnej komunikácie v súlade s platnými predpismi                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| technická infraštruktúra:                                                                                                                                                                                                                                                                                   | verejný vodovod, verejná kanalizácia; elektrifikácia, plynofikácia                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| výstavba; pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístupnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                                                      |                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: A,B,C,D,E,F,G,H,I,J                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |

|                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B13                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                 | Obytné územie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Charakteristika súčasného stavu                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| stav                                                                                                                                                                                                   | n – navrhované rozvojové územie                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| poloha:                                                                                                                                                                                                | východne od cintorína                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| rozloha:                                                                                                                                                                                               | 3,0071 ha mimo ZÚOB                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| charakteristika územia:                                                                                                                                                                                | orná pôda                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| kapacita:                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| prístup:                                                                                                                                                                                               | z cesty III/1820                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| obmedzujúce faktory:                                                                                                                                                                                   | OP cesty III/1820                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Charakteristika návrhu                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| funkčná náplň:                                                                                                                                                                                         | B - Obytné územie s prevahou plôch bývania v rodinných domoch                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| charakteristika riešenia:                                                                                                                                                                              | zástavba rodinnými domami s dopravnou a technickou infraštruktúrou, občianska vybavenosť v území do 20%                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| kapacita:                                                                                                                                                                                              | 20 RD/44 obyv.;                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| záber pôdneho fondu:                                                                                                                                                                                   | 1,6540 ha udelený predbežný súhlas v rámci pôvodného ÚPN O pre funkciu výroba                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| doprava:                                                                                                                                                                                               | miestna komunikácia MOU 5,5/30; statická doprava - dlhodobé i krátkodobé státie na vlastných pozemkoch RD (min. 3 vozidlá na pozemku RD) a pri objektoch občianskej vybavenosti v zeleni (hlavne aleje stromov) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                  | verejný vodovod a kanalizácia , elektro, plyn, zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| odporúčaná dokumentácia:                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| prioritná funkcia: bývanie                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Regulačný sektor: R3 - navrhované rozvojové obytné územie; viď kap. C.a.1                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55<br>max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2<br>max. zastav plocha doplnkových stavieb: max 100m2                                                      |                                                                                                                                                                                                                 | max.podlažnosť: 2+                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | min. index zelene v bloku: 0,4                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| pripustné funkcie (priorita):<br>• bývanie v rodinných domoch<br>• občianska vybavenosť do 20% zastavanej plochy bloku                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                 | doplnkové funkcie:<br>• verejná zeleň<br>• zeleň rodinných domov a občianskej vybavenosti<br>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava<br>• verejné technické vybavenie<br>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo<br>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie | neprípustné funkcie:<br>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi<br>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru<br>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie<br>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb.§43) |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                              | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                         | v súlade s platnými predpismi                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| výstavba; pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístupnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: A,B,C,D,E,F,G,H,I,J                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| B14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                 | Obytné územie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |
| Charakteristika súčasného stavu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| stav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | n – navrhované rozvojové územie                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| poloha:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | južne od cesty III/1753 západne od bloku B04                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| rozloha:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,1193 ha v ZÚOB                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| charakteristika územia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | orná pôda                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prístup:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | z cesty III/1753                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| obmedzujúce faktory:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OP vodných tokov; OP technickej infraštruktúry                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Charakteristika návrhu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| funkčná náplň:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | B - Obytné územie s prevahou plôch bývania v rodinných domoch                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| charakteristika riešenia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | zástavba rodinnými domami s dopravnou a technickou infraštruktúrou, občianska vybavenosť v území do 20%                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 30 RD/66 obyv.;                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| záber pôdneho fondu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1,7156 ha; súhlas v rámci pôvodného ÚPN O                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| doprava:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | miestne komunikácie MOU 5,5/30; statická doprava - dlhodobé i krátkodobé státie na vlastných pozemkoch RD (min. 3 vozidlá na pozemku RD) a pri objektoch občianskej vybavenosti v zeleni (hlavne aleje stromov) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | verejný vodovod a kanalizácia , elektro, plyn, zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| odporúčaná dokumentácia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | urbanistická štúdia                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prioritná funkcia: bývanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Regulačný sektor: R3 - navrhované rozvojové obytné územie; viď kap. C.a.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55<br>max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2<br>max. zastav plocha doplnkových stavieb: max 100m2                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                 | max.podlažnosť: 2+                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | min. index zelene v bloku: 0,4 |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| pripustné funkcie (priorita): <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v rodinných domoch</li><li>• občianska vybavenosť do 20% zastavanej plochy bloku</li></ul>                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                 | doplnkové funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• verejná zeleň</li><li>• zeleň rodinných domov a občianskej vybavenosti</li><li>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• verejné technické vybavenie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li></ul> |                                |
| nepripustné funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb.§43)</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | OP vodných tokov; OP technickej infraštruktúry viď kap. B.i); E.h)                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | v súlade s platnými predpismi                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| výstavba; pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístupnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: A,B,C,D,E,F,G,H,I,J                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| B15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                 | Obytné územie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |
| Charakteristika súčasného stavu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| stav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | n – navrhované rozvojové územie                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| poloha:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | severne od cesty III/1753 a bloku B04                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| rozloha:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,1255 ha mimo ZÚOB                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| charakteristika územia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | orná pôda                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prístup:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | z cesty III/1753                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| obmedzujúce faktory:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | svažitý terén                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Charakteristika návrhu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| funkčná náplň:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | B - Obytné územie s prevahou plôch bývania v rodinných domoch                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| charakteristika riešenia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | zástavba rodinnými domami s dopravnou a technickou infraštruktúrou, občianska vybavenosť v území do 20%                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 26 RD/57 obyv.;                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| záber pôdneho fondu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1,7156 ha;                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| doprava:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | miestna komunikácia MOU 5,5/30; statická doprava - dlhodobé i krátkodobé státie na vlastných pozemkoch RD (min. 3 vozidlá na pozemku RD) a pri objektoch občianskej vybavenosti v zeleni (hlavne aleje stromov) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | verejný vodovod a kanalizácia , elektro, plyn, zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| odporúčaná dokumentácia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prioritná funkcia: bývanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Regulačný sektor: R3 - navrhované rozvojové obytné územie; viď kap. C.a.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55<br>max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2<br>max. zastav plocha doplnkových stavieb: max 100m2                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                 | max.podlažnosť: 2+                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | min. index zelene v bloku: 0,4 |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| pripustné funkcie (priorita): <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v rodinných domoch</li><li>• občianska vybavenosť do 20% zastavanej plochy bloku</li></ul>                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                 | doplnkové funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• verejná zeleň</li><li>• zeleň rodinných domov a občianskej vybavenosti</li><li>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• verejné technické vybavenie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li></ul> |                                |
| neprípustné funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb.§43)</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | OP technickej infraštruktúry viď kap. B.i); E.h)                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | v súlade s platnými predpismi                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| výstavba; pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístupnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: A,B,C,D,E,F,G,I,J                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |

| B16                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Obytné územie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Charakteristika súčasného stavu                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| stav                                                                                                                                                                                   | n – navrhované rozvojové územie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| poloha:                                                                                                                                                                                | severozápadne od od zastavaného územia obce                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| rozloha:                                                                                                                                                                               | 1,5356 ha mimo ZÚOB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| charakteristika územia:                                                                                                                                                                | trvalotrávnatý porast a zastavané územie v kontakte s lesom z východnej i západnej strany                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prístup:                                                                                                                                                                               | z miestnej komunikácie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| obmedzujúce faktory:                                                                                                                                                                   | OP lesa; OP vodných tokov; OP technickej infraštruktúry                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Charakteristika návrhu                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| funkčná náplň:                                                                                                                                                                         | B - Obytné územie s prevahou plôch bývania v rodinných domoch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| charakteristika riešenia:                                                                                                                                                              | zástavba rodinnými domami s dopravnou a technickou infraštruktúrou, občianska vybavenosť v území do 20%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                              | jestvujúca + 4RD/9 obyv.;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| záber pôdneho fondu:                                                                                                                                                                   | 0,1680 ha;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| doprava:                                                                                                                                                                               | miestne komunikácia MOU 5,5/30; statická doprava - dlhodobé i krátkodobé státie na vlastných pozemkoch RD (min. 3 vozidlá na pozemku RD) a pri objektoch občianskej vybavenosti v zeleni (hlavne aleje stromov)                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                  | verejný vodovod a kanalizácia , elektro, plyn, zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| odporúčaná dokumentácia:                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prioritná funkcia: bývanie                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Regulačný sektor: R3 - navrhované rozvojové obytné územie; viď kap. C.a.2                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | max.podlažnosť: 1+                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | min. index zelene v bloku: 0,4 |
| max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| max. zastav plocha doplnkových stavieb: max 100m2                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prípustné funkcie (priorita): <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v rodinných domoch</li><li>• občianska vybavenosť do 20% zastavanej plochy bloku</li></ul>               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | doplnkové funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• verejná zeleň</li><li>• zeleň rodinných domov a občianskej vybavenosti</li><li>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• verejné technické vybavenie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li></ul> |                                |
|                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | neprípustné funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb.§43)</li></ul>                               |                                |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                              | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín; pred realizáciou zámeru (územné a stavebné konanie)zmapovať prípadný výskyt chránených druhov rastlín a živočíchov, v prípade potvrdenia biotopov národného a európskeho významu je potrebný na zásah do nich súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 6 ods. 2 zákona o ochrane prírody a krajiny; pri výrube drevín mimo lesných pozemkov je potrebné postupovať podľa § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                         | OP vodných tokov; OP lesa; OP technickej infraštruktúry viď kap. B.i); E.h)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                         | v súlade s platnými predpismi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| výstavba; pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístupnej zelene; zachovanie retenčnej schopnosti územia |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: A,B,C,D,E,F,G,H,I,J                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |

|                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B17                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                 | Obytné územie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Charakteristika súčasného stavu                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| stav                                                                                                                                                                                                   | n – navrhované rozvojové územie                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| poloha:                                                                                                                                                                                                | južne od cesty III/1753 západne od bloku B14                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| rozloha:                                                                                                                                                                                               | 3,1193 ha v ZÚOB                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| charakteristika územia:                                                                                                                                                                                | orná pôda                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| kapacita:                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| prístup:                                                                                                                                                                                               | z cesty III/1753                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| obmedzujúce faktory:                                                                                                                                                                                   | OP vodných tokov; OP technickej infraštruktúry                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Charakteristika návrhu                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| funkčná náplň:                                                                                                                                                                                         | B - Obytné územie s prevahou plôch bývania v rodinných domoch                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| charakteristika riešenia:                                                                                                                                                                              | zástavba rodinnými domami s dopravnou a technickou infraštruktúrou, občianska vybavenosť v území do 20%                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| kapacita:                                                                                                                                                                                              | 30 RD/66 obyv.;                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| záber pôdneho fondu:                                                                                                                                                                                   | 1,1362 ha;                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| doprava:                                                                                                                                                                                               | miestne komunikácie MOU 5,5/30; statická doprava - dlhodobé i krátkodobé státie na vlastných pozemkoch RD (min. 3 vozidlá na pozemku RD) a pri objektoch občianskej vybavenosti v zeleni (hlavne aleje stromov) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                  | verejný vodovod a kanalizácia , elektro, plyn, zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| odporúčaná dokumentácia:                                                                                                                                                                               | urbanistická štúdia                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| prioritná funkcia: bývanie                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Regulačný sektor: R3 - navrhované rozvojové obytné územie; viď kap. C.a.2                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55<br>max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2<br>max. zastav plocha doplnkových stavieb: max 100m2                                                      |                                                                                                                                                                                                                 | max.podlažnosť: 2+                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | min. index zelene v bloku: 0,4                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| prípustné funkcie (priorita):<br>• bývanie v rodinných domoch<br>• občianska vybavenosť do 20% zastavanej plochy bloku                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                 | doplnkové funkcie:<br>• verejná zeleň<br>• zeleň rodinných domov a občianskej vybavenosti<br>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava<br>• verejné technické vybavenie<br>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo<br>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie | neprípustné funkcie:<br>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi<br>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru<br>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie<br>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb.§43) |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                              | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                         | OP vodných tokov; OP technickej infraštruktúry viď kap. B.i); E.h)                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                         | v súlade s platnými predpismi                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| výstavba; pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístupnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: A,B,C,D,E,F,G,H,I,J                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## Blok B18

| B18                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                | Obytné územie |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Charakteristika súčasného stavu |                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |
| stav                            | v – rozvojové územie vo výhľade                                                                                                                                                                                                                                                |               |
| poloha:                         | pozdĺž cesty III/1753 jednostranne severne                                                                                                                                                                                                                                     |               |
| rozloha:                        | 0,8985 ha mimo ZÚOB                                                                                                                                                                                                                                                            |               |
| charakteristika územia:         | orná pôda, veľmi svažité terén,                                                                                                                                                                                                                                                |               |
| kapacita:                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |
| prístup:                        | cesta III/1753                                                                                                                                                                                                                                                                 |               |
| technická vybavenosť:           | elektrorozvody; STL plynovod                                                                                                                                                                                                                                                   |               |
| obmedzujúce faktory:            | OP technickej infraštruktúry; veľmi svažité terén                                                                                                                                                                                                                              |               |
| Charakteristika návrhu          |                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |
| funkčná náplň:                  | B - Obytné územie s prevahou plôch bývania v rodinných domoch                                                                                                                                                                                                                  |               |
| charakteristika riešenia:       | zástavba rodinnými domami s dopravnou a technickou infraštruktúrou, občianska vybavenosť v území do 20%                                                                                                                                                                        |               |
| kapacita:                       | 6RD/13 obyv.                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |
| záber pôdneho fondu:            |                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |
| doprava:                        | kontaktné cesta III/1753 v zastavanom území zberná komunikácia s chodníkom aspoň jednostranne; statická doprava - dlhodobé i krátkodobé státie na vlastných pozemkoch RD (min. 3 vozidlá na pozemku RD) a pri objektoch občianskej vybavenosti v zeleni (hlavne aleje stromov) |               |
| technická vybavenosť:           | jestvujúca - potreba pravidelnej kontroly a údržby; navrhovaná: vodovod, kanalizácia                                                                                                                                                                                           |               |
| odporúčaná dokumentácia:        |                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |

## Blok B19

| B19                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                | Obytné územie |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Charakteristika súčasného stavu |                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |
| stav                            | v – rozvojové územie vo výhľade                                                                                                                                                                                                                                                |               |
| poloha:                         | pozdĺž cesty III/1753 jednostranne severne                                                                                                                                                                                                                                     |               |
| rozloha:                        | 0,9987 ha mimo ZÚOB                                                                                                                                                                                                                                                            |               |
| charakteristika územia:         | orná pôda,                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |
| kapacita:                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |
| prístup:                        | z cesty III/1753 miestnymi komunikáciami                                                                                                                                                                                                                                       |               |
| technická vybavenosť:           |                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |
| obmedzujúce faktory:            | OP technickej infraštruktúry;                                                                                                                                                                                                                                                  |               |
| Charakteristika návrhu          |                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |
| funkčná náplň:                  | B - Obytné územie s prevahou plôch bývania v rodinných domoch                                                                                                                                                                                                                  |               |
| charakteristika riešenia:       | zástavba rodinnými domami s dopravnou a technickou infraštruktúrou, občianska vybavenosť v území do 20%                                                                                                                                                                        |               |
| kapacita:                       | 7RD/15 obyv.;                                                                                                                                                                                                                                                                  |               |
| záber pôdneho fondu:            |                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |
| doprava:                        | kontaktné cesta III/1753 v zastavanom území zberná komunikácia s chodníkom aspoň jednostranne; statická doprava - dlhodobé i krátkodobé státie na vlastných pozemkoch RD (min. 3 vozidlá na pozemku RD) a pri objektoch občianskej vybavenosti v zeleni (hlavne aleje stromov) |               |
| technická vybavenosť:           | navrhovaná: vodovod, kanalizácia, plyn, elektro                                                                                                                                                                                                                                |               |
| odporúčaná dokumentácia:        |                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |

**C.b.2 REKREAČNÉ ÚZEMIA****C.b.2.1 REKREAČNÉ ÚZEMIE – DEFINÍCIA**

podľa vyhlášky 55/2001 Z. z., §12, odseku 14 obsahujú časti územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárske osady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou.

**C.b.2.2 ŠTRUKTÚRA REKREAČNÝCH ÚZEMÍ:**

**R** – rekreačné územie – stredisko vidieckej agrotistiky vrátane chovných rybníkov s potenciálom rozvoja R01; rekreačná chata, horáreň R02; individuálna rekreácia R03

**RS** – rekreačné územie – zmiešané územie rekreácie a športu: RS01

**C.b.2.3 REGULATÍVY REKREAČNÝCH ÚZEMÍ**

Regulatívy funkčného využitia a intenzity využitia rekreačných území sú uvedené v tabuľkách jednotlivých blokov rekreačného územia.

**C.b.2.4 SÚHRN JESTVUJÚCICH A NAVRHOVANÝCH BLOKOV REKREAČNÉHO ÚZEMIA**Jestvujúce bloky

Zoznam jestvujúcich blokov rekreačného územia:

- stredisko vidieckej agrotistiky vrátane chovných rybníkov R01;
- rekreačná chata, horáreň R02;
- zmiešané územie rekreácie a športu: RS01

Navrhované bloky

Zoznam navrhovaných blokov rekreačného územia:

- individuálna rekreácia R03

Bloky vo výhľade.

Zoznam blokov vo výhľade :

vo výhľadovom období predmetný ÚPN O nenavrhuje žiadne rozvojové rekreačné územie.

**C.b.2.4.1 TABUĽKY BLOKOV REKREAČNÝCH ÚZEMÍ**

| R01                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Rekreačné územie Kulháň                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Charakteristika súčasného stavu                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| stav                                                                                                                                                                                                                                                  | s – jestvujúce stredisko vidieckej agroturistiky s potenciálom rozvoja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| poloha:                                                                                                                                                                                                                                               | juhozápadne od zastavanej časti obce                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| rozloha:                                                                                                                                                                                                                                              | 11,9160 ha mimo ZÚOB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| charakteristika územia:                                                                                                                                                                                                                               | zariadenie agroturistiky, bývanie, trvalé trávnaté porasty, orná pôda, chovné rybníky; (prevažná časť bloku bola predmetom ZaD2 k pôvodnému ÚPN O Zlatníky);                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| prístup:                                                                                                                                                                                                                                              | jestvujúcou účelovou spevnenou komunikáciou v spoločnom koridore s cyklotrasou                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                 | elektro; studne; žumpy;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| obmedzujúce faktory:                                                                                                                                                                                                                                  | Kulháň SKUEV0134, PR Čepúšky a CHA Kulháň na hranici bloku; navrhovaný hydrický biokoridor RBk2; OP vodných tokov; OP lesov; OP technickej infraštruktúry;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| Charakteristika návrhu                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| funkčná náplň:                                                                                                                                                                                                                                        | R - Rekreačné územie - vidiecka agroturistika                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| charakteristika riešenia:                                                                                                                                                                                                                             | stredisko vidieckej agroturistiky vrátane chovných rybníkov s potenciálom rozvoja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                             | jestvujúca + určená urbanistickou štúdiou bloku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| záber pôdneho fondu:                                                                                                                                                                                                                                  | 7,0232 ha v rámci ZaD 2 k pôvodnému ÚPN O Zlatníky + 0,0500 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| doprava v bloku:                                                                                                                                                                                                                                      | jestvujúca účelová komunikácia v kategórii MU 5,5/30. Parkovanie v rámci areálu vidieckej agroturistiky prioritne záchytné parkovisko pri vstupe do bloku; cyklotrasy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                 | elektro; studne; žumpy;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| odporúčaná dokumentácia:                                                                                                                                                                                                                              | urbanistická štúdia, ktorá pri rešpektovaní obmedzujúcich faktorov stanoví optimálnu urbanistickú a kapacitnú štruktúru lokality                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| prioritná funkcia: rekreácia, vidiecka agroturistika                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| Regulačný sektor: R2 – jestvujúce rekreačné územie s potenciálom rozvoja; viď kap. C.a.2                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,05                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | max.podlažnosť: 2+                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | min. index zelene v bloku: 0,5 |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| prípustné funkcie (priorita) <ul style="list-style-type: none"><li>• vidiecka agroturistika</li><li>• výstavba chovných rybníkov</li></ul>                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | doplňkové funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• penzióny, chaty a chatky na rekreáciu</li><li>• domy a byty pre zamestnancov</li><li>• príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie, turistické a cyklistické chodníky</li><li>• plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne</li><li>• zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia (trafostanice, regulačné stanice plynu, žumpy, čistiare odpadových vôd)</li><li>• sociálne zariadenia</li><li>• verejná zeleň, plochy menších parkovo upravených plôch</li><li>• doplnkové rekreačno-zotavovacie zariadenia</li></ul> |                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | neprípustné funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v bytových domoch</li><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s prioritnou funkciou</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce prioritnú funkciu</li><li>• funkcie, ktoré sú v rozpore s pravidlami chránených území a ich ochranných pásiem v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny</li></ul>                                                                                                                    |                                |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                             | územie s 2. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín; pred realizáciou zámeru (územné a stavebné konanie)zmapovať prípadný výskyt chránených druhov rastlín a živočíchov, v prípade potvrdenia biotopov národného a európskeho významu je potrebný na zásah do nich súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 6 ods. 2 zákona o ochrane prírody a krajiny; pri výrube drevín mimo lesných pozemkov je potrebné postupovať podľa § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                                                                        | Kulháň SKUEV0134, PR Čepúšky a CHA Kulháň na hranici bloku; navrhovaný hydrický biokoridor RBk2; OP vodných tokov; OP lesov; OP technickej infraštruktúry;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| technická infraštruktúra                                                                                                                                                                                                                              | elektro; studne; žumpy;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| dostavba, prístavba, rekonštrukcia, parkovanie v zeleni; pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístavnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| •vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: A,B,C,D,E,F,G,H,I,J                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| potreba následnej ÚPP                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| urbanistická štúdia, ktorá pri rešpektovaní obmedzujúcich faktorov stanoví optimálnu urbanistickú a kapacitnú štruktúru lokality                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |

| R02                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                             | Rekreačné územie                                                                                                                                                                                           |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Charakteristika súčasného stavu                                                                                                                                                                   |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                            |                                |
| stav                                                                                                                                                                                              | s – jestvujúce rekreačno účelové územie                                                                                     |                                                                                                                                                                                                            |                                |
| poloha:                                                                                                                                                                                           | severozápadne od zastavanej časti obce                                                                                      |                                                                                                                                                                                                            |                                |
| rozloha:                                                                                                                                                                                          | 5,7518 ha mimo ZÚOB                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                            |                                |
| charakteristika územia:                                                                                                                                                                           | poľovnícka chata, horáreň; trvalotrávnatý porast;                                                                           |                                                                                                                                                                                                            |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                                         | 2 objekty                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                            |                                |
| prístup:                                                                                                                                                                                          | jestvujúcou účelovou komunikáciou                                                                                           |                                                                                                                                                                                                            |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                             | elektro; studne; žumpy;                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                            |                                |
| obmedzujúce faktory:                                                                                                                                                                              | OP lesov;                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                            |                                |
| Charakteristika návrhu                                                                                                                                                                            |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                            |                                |
| funkčná náplň:                                                                                                                                                                                    | R - Rekreačné územie                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                            |                                |
| charakteristika riešenia:                                                                                                                                                                         |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                            |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                                         | jestvujúca                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                            |                                |
| záber pôdneho fondu:                                                                                                                                                                              |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                            |                                |
| doprava v bloku:                                                                                                                                                                                  | jestvujúca lesná cesta. Parkovanie v rámci areálu vidieckej agroturistiky prioritne záchytné parkovisko pri vstupe do bloku |                                                                                                                                                                                                            |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                             | studne; žumpy;                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                            |                                |
| odporúčaná dokumentácia:                                                                                                                                                                          |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                            |                                |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                       |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                            |                                |
| prioritná funkcia: rekreácia                                                                                                                                                                      |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                            |                                |
| Regulačný sektor: R1 – jestvujúce územie stabilizované; viď kap. C.a.2                                                                                                                            |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                            |                                |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                              |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                            |                                |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,05                                                                                                                                                          |                                                                                                                             | max. podlažnosť: 1+                                                                                                                                                                                        | min. index zelene v bloku: 0,5 |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                    |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                            |                                |
| prípustné funkcie (priorita) <ul style="list-style-type: none"><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li><li>• horáreň</li><li>• oddychovo – rekreačné plochy zelene</li></ul> |                                                                                                                             | doplňkové funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• príjazdová a prístupová komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky</li><li>• technické vybavenie</li><li>• hospodárske objekty</li></ul> |                                |
| neprípustné funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná výroba</li><li>• činnosti negatívne ovplyvňujúce životné prostredie</li><li>• trvalé bývanie</li></ul>                   |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                            |                                |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                     |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                            |                                |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                         | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                                         |                                                                                                                                                                                                            |                                |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                    | OP lesa; viď kap. B.i); E.h)                                                                                                |                                                                                                                                                                                                            |                                |
| technická infraštruktúra                                                                                                                                                                          | elektro; studne; žumpy;                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                            |                                |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                            |                                |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                               |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                            |                                |
| rekonštrukcia                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                            |                                |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                          |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                            |                                |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: H,I                                                                                                                                                               |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                            |                                |
| potreba následnej ÚPP                                                                                                                                                                             |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                            |                                |

| R03                                                                                                                                                                                                      |                                                        | Rekreačné územie                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Charakteristika súčasného stavu                                                                                                                                                                          |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| stav                                                                                                                                                                                                     | n – navrhované rozvojové územie                        |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| poloha:                                                                                                                                                                                                  | západne od zastavanej časti obce                       |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| rozloha:                                                                                                                                                                                                 | 0,4209 ha mimo ZÚOB                                    |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| charakteristika územia:                                                                                                                                                                                  | orná pôda                                              |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| prístup:                                                                                                                                                                                                 | jestvujúcou poľnou cestou                              |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                    |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| obmedzujúce faktory:                                                                                                                                                                                     | OP vodných tokov; OP lesov;                            |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| Charakteristika návrhu                                                                                                                                                                                   |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| funkčná náplň:                                                                                                                                                                                           | R - Rekreačné územie - individuálna rekreácia          |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| charakteristika riešenia:                                                                                                                                                                                | súkromná chata                                         |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                | 1 rekreačný objekt/5osôb                               |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| záber pôdneho fondu:                                                                                                                                                                                     | 0,0200 ha                                              |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| doprava v bloku:                                                                                                                                                                                         | parkovanie 3 vozidiel                                  |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                    | elektro; studňa; žumpa;                                |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| odporúčaná dokumentácia:                                                                                                                                                                                 |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                              |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| prioritná funkcia: agroturistika                                                                                                                                                                         |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| Regulačný sektor: R3 – navrhované rekreačné územie; viď kap. C.a.2                                                                                                                                       |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                     |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,1                                                                                                                                                                  |                                                        | max.podlažnosť: 1+                                                                                                                                                                                                                                 | min. index zelene v bloku: 0,7 |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                           |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| prípustné funkcie (priorita) <ul style="list-style-type: none"><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li><li>• záhrady a sady</li><li>• oddychovo – rekreačné plochy zelene</li></ul> |                                                        | doplňkové funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• príjazdová a prístupová komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky</li><li>• technické vybavenie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li></ul> |                                |
| neprípustné funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná výroba</li><li>• činnosti negatívne ovplyvňujúce životné prostredie</li><li>• trvalé bývanie</li></ul>                          |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                            |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                | uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín; |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                           | OP vodných tokov; OP lesov;                            |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| technická infraštruktúra                                                                                                                                                                                 | elektro; studne; žumpy;                                |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                           |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                      |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| výstavba; pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia izolačnej zelene; prístrešnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia                                |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                 |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: H,I                                                                                                                                                                      |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| potreba následnej ÚPP                                                                                                                                                                                    |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |

| RS01                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                       | Rekreačné územie – športovo-rekreačné územie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Charakteristika súčasného stavu                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| stav                                                                                                                                                                                                                                                 | s – jestvujúce multifunkčné ihrisko s potenciálom rozvoja                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| poloha:                                                                                                                                                                                                                                              | takmer v centre obce                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| rozloha:                                                                                                                                                                                                                                             | 1,9138 ha v ZÚOB                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| charakteristika územia:                                                                                                                                                                                                                              | jestvujúce multifunkčné ihrisko, sady a záhrady, prístupové komunikácie, ostatné nepoľnohospodárske plochy                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prístup:                                                                                                                                                                                                                                             | jestvujúcou účelovou spevnenou komunikáciou                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                | elektro; studne; žumpy;                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| obmedzujúce faktory:                                                                                                                                                                                                                                 | OP vodných tokov; OP technickej infraštruktúry;                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Charakteristika návrhu                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| funkčná náplň:                                                                                                                                                                                                                                       | R - Rekreačné územie - multifunkčné ihrisko a oddychová zóna                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| charakteristika riešenia:                                                                                                                                                                                                                            | multifunkčné ihrisko s potenciálom rozvoja rekreačno športových funkcií (sociálne zariadenia, detské ihriská, zeleň, parkoviská.....) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| záber pôdneho fondu:                                                                                                                                                                                                                                 | 0,6000 ha                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| doprava v bloku:                                                                                                                                                                                                                                     | miestne komunikácie, statická doprava, cyklochodníky a odstavné plochy pre bicykle;                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                | voda, kanál, elektro, plyn                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| odporúčaná dokumentácia:                                                                                                                                                                                                                             | urbanistická štúdia                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prioritná funkcia: agroturistika                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| Regulačný sektor: R2 – jestvujúce športovo-rekreačné územie s potenciálom rozvoja; viď kap. C.a.2                                                                                                                                                    |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,1                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                       | max.podlažnosť: 3+                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | min. index zelene v bloku: 0,5 |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| prípustné funkcie                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                       | doplnkové funkcie:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• multifunkčné ihriská</li><li>• vyhradená a parková zeleň</li><li>• detské ihriská</li><li>• občerstvenie</li><li>• sociálne zariadenia</li></ul>                                                             |                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>• príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie, turistické a cyklistické chodníky</li><li>• plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne</li><li>• zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia</li><li>• sociálne zariadenia</li><li>• verejná zeleň</li><li>• doplnkové rekreačno-zotavovacie zariadenia</li></ul> |                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                       | neprípustné funkcie:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s prioritnou funkciou</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce prioritnú funkciu</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb.§43)</li></ul>                                        |                                |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                            | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                                                                       | OP vodných tokov; OP technickej infraštruktúry viď kap. B.i); E.h)                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| technická infraštruktúra                                                                                                                                                                                                                             | verejný vodovod, kanalizácia (vodotesná žumpa, ČOV), elektrorozvody STL plynovod                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| dostavba, prístavba, rekonštrukcia; parkovanie v zeleni; pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístenej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: A,B,C,D,E,F,G,H,I,J                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| potreba následnej ÚPP                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |

**C.b.3 VÝROBNÉ ÚZEMIA****C.b.3.1 VÝROBNÉ ÚZEMIE – DEFINÍCIA**

- sú plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach,
- sú plochy pre priemyselnú výrobu, ktoré sa zriaďujú v obciach s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy; kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musia zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií,
- pre poľnohospodársku výrobu sa zriaďujú v obciach v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie; vo vidieckych sídlach sa na tejto ploche umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

**C.b.3.2 ŠTRUKTÚRA VÝROBNÝCH ÚZEMÍ**

**V** - výrobné územie s poľnohospodárskou výrobou

Ide v tomto prípade o:

- výrobné územie - plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky nie sú vhodné v obytných územiach. realizuje s v nich živočíšna a rastlinná výroba s koncentráciou chovu zvierat, ktorá neprekročí počet a druh zvierat, zodpovedajúci ochrannému pásmu hospodárskeho dvora (V01).

**C.b.3.3 REGULATÍVY VÝROBNÝCH ÚZEMÍ**

Regulatívy funkčného využitia a intenzity využitia výrobných území sú uvedené v tabuľkách jednotlivých blokov výrobného územia.

**C.b.3.4 SÚHRN JESTVUJÚCICH A NAVRHOVANÝCH BLOKOV VÝROBNÉHO ÚZEMIA**Jestvujúce bloky

Zoznam jestvujúcich blokov výrobného územia:

- blok výrobného územia poľnohospodárskej rastlinnej a živočíšnej výroby: V01

Navrhované bloky

Zoznam navrhovaných blokov výrobného územia:

- predmetný ÚPN O nenavrhuje žiadne rozvojové výrobné územie

Bloky vo výhľade

Zoznam blokov vo výhľade :

- predmetný ÚPN O nenavrhuje žiadne rozvojové výrobné územie vo výhľadovom období.

## C.b.3.4.1 TABULKY BLOKOV VÝROBNÝCH ÚZEMÍ

Blok V01

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| V01                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                 | výrobné územie – poľnohospodárska výroba                                                                                                                                                                                        |                                |
| Charakteristika súčasného stavu                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| stav                                                                                                                                                                                                                                                                                               | s - jestvujúce zastavané územie s potenciálom rozvoja                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| poloha:                                                                                                                                                                                                                                                                                            | južná časť katastra                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| rozloha:                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 6,9991 ha v ZÚOB                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| charakteristika územia:                                                                                                                                                                                                                                                                            | jestvujúci hospodársky dvor s hospodárskymi objektami prevažne živočíšnej výroby                                                                |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 9 hospodárskych objektov pre chov kráv, oviec, kôz ; objekty skladovacie, plochy statickej dopravy v zmysle jestvujúceho OP hospodárskeho dvora |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| prístup:                                                                                                                                                                                                                                                                                           | miestna prístupová komunikácia                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                                                              | elektrozvody; STL plynovod                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| obmedzujúce faktory:                                                                                                                                                                                                                                                                               | OP vodných tokov; OP technickej infraštruktúry                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| Charakteristika návrhu                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| funkčná náplň:                                                                                                                                                                                                                                                                                     | V – výrobné územie s prevahou živočíšnej poľnohospodárskej výroby                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| charakteristika riešenia:                                                                                                                                                                                                                                                                          | hospodársky dvor, potreba rekonštrukcie, dostavby a prestavby len na nepoľnohospodárskej pôde                                                   |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| kapacita:                                                                                                                                                                                                                                                                                          | koncentrácia hospodárskych zvierat v súlade so stanoveným OP hospodárskeho dvora (viď výkres č.2 a kapitolu B.i.1.3.4; E.h.1.3.4                |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| záber pôdneho fondu:                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| doprava v bloku:                                                                                                                                                                                                                                                                                   | parkovanie na vlastnom pozemku;                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| technická vybavenosť:                                                                                                                                                                                                                                                                              | jestvujúca                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| odporúčaná dokumentácia:                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| prioritná funkcia: bývanie                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| Regulačný sektor: R2 – výrobné územie jestvujúce s potenciálom rozvoja len na nepoľnohospodárskej pôde                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,4                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                 | max.podlažnosť: 2+                                                                                                                                                                                                              | min. index zelene v bloku: 0,5 |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| pripustné funkcie (priorita): <ul style="list-style-type: none"><li>• chov hospodárskych zvierat v súlade so stanoveným OP hospodárskeho dvora (viď výkres č.2 a kapitolu B.i.1.3.4; E.h.1.3.4)</li><li>• poľnohospodárska výroba bez negatívnych vplyvov na životné a obytné prostredie</li></ul> |                                                                                                                                                 | doplnkové funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• vyhradená a izolačná vnútroareálová zeleň</li><li>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• technické vybavenie</li></ul> |                                |
| neprípustné funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi nad rámec stanoveného OP</li><li>• bývanie,</li><li>• rekreácia a verejné športoviská,</li><li>• verejná vybavenosť</li></ul>                                  |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                          | územie s I. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                             |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OP lesa; OP technickej infraštruktúry viď kap. B.i); E.h);                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| technická infraštruktúra                                                                                                                                                                                                                                                                           | verejný vodovod, trafostanica, elektrozvody, plyn                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| realizácia vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístenej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky:                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| potreba následnej ÚPP                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                |

---

## **D. DOKLADOVÁ ČASŤ**

---

Dokumenty budú priložené k dokumentácii o prerokovaní.



# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZLATNÍKY ZÁVÄZNÁ ČASŤ NÁVRH RIEŠENIA

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| obstarávateľ:         | <ul style="list-style-type: none"><li>• Obec Zlatníky</li></ul>                                                                                                                                                                                |
| poverený obstarávaním | <ul style="list-style-type: none"><li>• adresa: : Zlatníky č.78, 906 15 Zlatníky</li><li>• Ing. arch. Marianna Bogyová<br/>Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD reg. č.442<br/>adresa: N.Teslu 4404/1, 921 01 Piešťany</li></ul> |
| zhotoviteľ:           | <ul style="list-style-type: none"><li>• Architektonický ateliér BP<br/>adresa: Bratislavská 110, 921 01 Piešťany</li></ul>                                                                                                                     |
| Hlavný riešiteľ:      | <ul style="list-style-type: none"><li>• Ing. arch. Anna Pernecká<br/>autorizovaný architekt SKA č. 2011 AA</li></ul>                                                                                                                           |

október 2022

Obsah záväznej časti územného plánu obce Zlatníky:

**E.A) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA 1**

|           |                                                                                    |   |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|---|
| E.A.1     | ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA VYPLÝVAJÚCE Z NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ..... | 5 |
| E.a.1.1   | Regulačné sektory .....                                                            | 5 |
| E.a.1.2   | Regulatívy funkčného využívania územia .....                                       | 6 |
| E.a.1.2.1 | Regulatívy pre plochy s prevládajúcou obytnou funkciou - obytné územia .....       | 6 |
| E.a.1.2.2 | Regulatívy pre rekreačné územia - plochy rekreácie, športu, cestovného ruchu ..... | 6 |
| E.a.1.2.3 | Regulatívy pre výrobné územia .....                                                | 6 |
| E.a.1.3   | Regulatívy prípustnosti obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok .....           | 6 |
| E.a.1.4   | Regulatívy intenzity využitia územia .....                                         | 6 |
| E.a.1.5   | Regulatívy pre nezastavané územia .....                                            | 7 |
| E.A.2     | FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA OBCE A JEJ PRIESTOROVÉ USPORIADANIE .....                | 7 |
| E.a.2.1   | Sídelná urbanizovaná krajina .....                                                 | 8 |

**E.B) URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA..... 8**

|           |                                                                |    |
|-----------|----------------------------------------------------------------|----|
| E.B.1     | OBYTNÉ ÚZEMIA - DEFINÍCIA .....                                | 8  |
| E.b.1.1   | Štruktúra obytných území .....                                 | 8  |
| E.b.1.2   | Regulatívy obytných území .....                                | 9  |
| E.b.1.2.1 | Regulatívy funkčného využívania pre obytné územia .....        | 9  |
| E.b.1.2.2 | Regulatívy intenzity využitia obytných území .....             | 9  |
| E.b.1.3   | Súhrn jestvujúcich a navrhovaných blokov obytného územia ..... | 9  |
| E.B.2     | REKREAČNÉ ÚZEMIE – DEFINÍCIA.....                              | 27 |
| E.b.2.1   | Štruktúra rekreačných území: .....                             | 27 |
| E.b.2.3.1 | Tabuľky blokov rekreačných území .....                         | 27 |
| E.B.3     | VÝROBNÉ ÚZEMIA.....                                            | 32 |
| E.b.3.1   | Výrobné územie – definícia .....                               | 32 |
| E.b.3.1.1 | Štruktúra výrobných území .....                                | 32 |
| E.b.3.3.1 | Tabuľky blokov výrobných území .....                           | 33 |
| E.B.4     | NEZASTAVANÉ ÚZEMIA.....                                        | 34 |
| E.b.4.1   | Štruktúra nezastavaných území.....                             | 34 |
| E.b.4.1.1 | Tabuľky nezastavaných území .....                              | 35 |
|           | Blok SZ - sady a záhrady .....                                 | 35 |
|           | Blok DZ - ochranná zeleň.....                                  | 35 |
|           | BlokTTP - trvalé trávnaté porasty.....                         | 36 |
|           | Blok PPO - poľnohospodárska pôda orná.....                     | 36 |
|           | BlokNDV - nelesná lúčna, krovinná a stromová vegetácia.....    | 37 |
|           | Blok L - lesov .....                                           | 37 |

**E.C) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA .....38**

**E.D) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA.....38**

|           |                                                                 |    |
|-----------|-----------------------------------------------------------------|----|
| E.D.1     | ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA.....         | 38 |
| E.d.1.1   | Cesty II. a III. triedy .....                                   | 38 |
| E.d.1.2   | Miestne komunikácie .....                                       | 38 |
| E.d.1.3   | Statická doprava .....                                          | 39 |
| E.d.1.4   | Hromadná doprava .....                                          | 39 |
| E.d.1.5   | Cyklistická doprava .....                                       | 39 |
| E.d.1.6   | Peší pohyb.....                                                 | 39 |
| E.d.1.7   | Ďalšie zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia ..... | 39 |
| E.D.2     | ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA .....       | 39 |
| E.d.2.1   | Vodovod.....                                                    | 39 |
| E.d.2.2   | Odkanalizovanie .....                                           | 40 |
| E.d.2.3   | Zásobovanie elektrickou energiou .....                          | 41 |
| E.d.2.3.1 | Rozvody VN a NN.....                                            | 41 |
| E.d.2.3.2 | Telekomunikačné rozvody .....                                   | 41 |

|             |                                                                                                                                                                                                                         |           |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| E.d.2.4     | Zásobovanie zemným plynom .....                                                                                                                                                                                         | 41        |
| E.d.3       | OBRANA ŠTÁTU .....                                                                                                                                                                                                      | 42        |
| E.d.4       | CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA .....                                                                                                                                                                                      | 42        |
| E.d.5       | POŽIARNA OCHRANA .....                                                                                                                                                                                                  | 42        |
| E.d.6       | OCHRANA PRED POVODŇAMI .....                                                                                                                                                                                            | 42        |
| <b>E.E)</b> | <b>ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY. VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ .....</b> | <b>43</b> |
| E.E.1       | ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT .....                                                                                                                                                        | 43        |
| E.E.2       | OCHRANA A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV .....                                                                                                                                                                           | 44        |
| E.E.3       | OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY .....                                                                                                                                  | 44        |
| <b>E.F)</b> | <b>ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE .....</b>                                                                                                                                                    | <b>54</b> |
| E.F.1       | V OBLASTI OCHRANY ZDRAVIA A OCHRANY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA VŠEOBECNE .....                                                                                                                                                | 54        |
| E.F.2       | V OBLASTI OCHRANY ZDRAVIA A OCHRANY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA .....                                                                                                                                                          | 54        |
| E.f.2.1     | Podmienky vyplývajúce z riešenia územného plánu obce .....                                                                                                                                                              | 54        |
| E.f.2.2     | Podmienky pre chov zvierat .....                                                                                                                                                                                        | 55        |
| E.F.3       | V OBLASTI OCHRANY VÔD .....                                                                                                                                                                                             | 55        |
| E.f.3.1     | Vodné plochy a toky .....                                                                                                                                                                                               | 55        |
| E.f.3.2     | Hydroekologické opatrenia .....                                                                                                                                                                                         | 56        |
| E.F.4       | V OBLASTI OCHRANY PÔDY .....                                                                                                                                                                                            | 56        |
| E.f.4.1     | Ochrana poľnohospodárskej pôdy .....                                                                                                                                                                                    | 56        |
| E.f.4.2     | Ochrana lesných pozemkov .....                                                                                                                                                                                          | 57        |
| E.F.5       | V OBLASTI OCHRANY OVZDUŠIA .....                                                                                                                                                                                        | 57        |
| E.F.6       | V OBLASTI OCHRANY PROTI HLUKU .....                                                                                                                                                                                     | 57        |
| E.F.7       | V OBLASTI NAKLADANIA S ODPADMI .....                                                                                                                                                                                    | 58        |
| E.F.8       | V OBLASTI OCHRANY PRED ÚČINKAMI SEIZMICITY .....                                                                                                                                                                        | 59        |
| E.F.9       | V OBLASTI OCHRANY PRED RADÓNOVÝM RIZIKOM .....                                                                                                                                                                          | 59        |
| E.F.10      | V OBLASTI OCHRANY PRED ZOSUVMI .....                                                                                                                                                                                    | 59        |
| E.F.11      | V OBLASTI PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY .....                                                                                                                                                                                 | 59        |
| E.F.12      | V OBLASTI OCHRANY ZDRAVIA A OCHRANY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA .....                                                                                                                                                          | 61        |
| <b>E.G)</b> | <b>VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE .....</b>                                                                                                                                                                         | <b>62</b> |
| <b>E.H)</b> | <b>VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ .....</b>                                                                                                                                                            | <b>62</b> |
| <b>E.I)</b> | <b>PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTÍ KRAJINY .....</b>                                                                                        | <b>64</b> |
| E.I.1       | PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY .....                                                                                                                                                                                 | 65        |
| E.i.1.1     | plochy pre verejnoprospešné stavby vyplývajúce z vyššej úpd .....                                                                                                                                                       | 65        |
| E.i.1.2     | plochy pre verejnoprospešné stavby vyplývajúce z územného plánu obce .....                                                                                                                                              | 65        |
| E.I.2       | PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV .....                                                                                                                                                                 | 65        |
| E.I.3       | PLOCHY NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY .....                                                                                                                                                                             | 65        |
| E.I.4       | PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY .....                                                                                                                                                                                  | 65        |
| <b>E.J)</b> | <b>URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY</b>                                                                                                                                    | <b>65</b> |
| <b>E.K)</b> | <b>ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB .....</b>                                                                                                                                                                          | <b>66</b> |
| E.k.1.1     | verejnoprospešné stavby vyplývajúce z vyššej úpd .....                                                                                                                                                                  | 66        |
| E.k.1.2     | verejnoprospešné stavby vyplývajúce z územného plánu obce .....                                                                                                                                                         | 66        |
| <b>E.L)</b> | <b>SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB .....</b>                                                                                                                                               | <b>66</b> |

## E. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

### E.a) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre obec Zlatníky je Územný plán veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Trenčianskeho kraja, schválený 14.04.1998, uznesením vlády SR č.284/1998, ktorého záväzná časť je vyhlásená Nariadením vlády SR č. 149/1998 Z. z., uverejnenom v Zbierke zákonov, čiastka 54 z roku 1998 a jeho zmeny a doplnky:

- Zmeny a doplnky č. 1/2004 (ZaD č.1/2004 ÚPN VÚC TK). Tento dokument bol schválený Zastupiteľstvom TSK uznesením č.259/2004 dňa 23.6.2004. Všeobecne záväzné nariadenie TSK č.7/2004, ktorým sa vyhlásila záväzná časť Zmien a doplnkov č.1 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, bolo schválené Zastupiteľstvom TSK uznesením č. 260/2004 zo dňa 23.6.2004.
- Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu veľkého územného celku Trenčianskeho kraja (ZaD č.2 ÚPN VÚC TK). Tento dokument bol schválený Zastupiteľstvom TSK uznesením č. 297/2011, dňa 26.10.2011, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TSK č.8/2011.
- Zmeny a doplnky č. 3/2018 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 28.05.2018 uznesením č. 98/2018 a ich záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trenčianskeho samosprávneho kraja č. 7/2018; VZN nadobudlo účinnosť dňa 28.06.2018.

ÚPN obce Zlatníky musí byť v súlade so záväznou časťou vyššie uvedenej nadradenej územnoplánovacej dokumentácie.

Zo záväzných častí uvedeného ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja a zo záväzných častí jeho zmien a doplnkov pre obec Zlatníky vyplýva nasledovné:

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

- 1.15 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia aj mimo priestorov ťažísk osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky pre všetkých obyvateľov so zachovaním špecifických druhov osídlenia,
- 1.15.1 podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností
- 1.15.3 pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru.
- 1.15.4 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrá, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.
- 1.16 zachovať pri novej výstavbe a ďalšom rozvoji územia jestvujúce vojenské objekty a zariadenia a rešpektovať ich ochranné pásma, poskytovať pri majetkovom prevode určitého jestvujúceho vojenského objektu po dohode s Ministerstvom obrany Slovenskej republiky rovnocennú náhradu, prerokovať jednotlivé stupne ďalšej projektovej dokumentácie stavieb s Ministerstvom obrany Slovenskej republiky.
- 1.17 Pokračovať v systematickom prieskume radiačnej záťaže obyvateľstva a vyčleniť územia a oblasti, kde sú potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektov alebo kde je nutné realizovať sanačné opatrenia v už existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred touto záťažou; na území, na ktorom je potrebné vzhľadom na výsledky monitorovania záťaže radónom realizovať potrebné protiradónové opatrenia, neplánovať výstavbu rekreačných objektov, nemocníc, školských a predškolských zariadení a liečební.
- 1.18 Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie
- 1.19 Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj, nepodporovať územné zrastanie sídiel ako aj vylúčiť výstavbu v územiach, vymedzených záplavovými čiarami.

#### 2 V oblasti rekreácie a cestovného ruchu

- 2.1 Podporovať predovšetkým rozvoj tých foriem rekreácie a cestovného ruchu, ktoré majú medzinárodný význam. Sú to: kúpeľníctvo, rekreácia pre pobyt pri vodných plochách, vodná turistika (na Váhu), cykloturistika, poľovníctvo, poznávací kultúrny turizmus (návšteva pamätihodností, podujatí), kongresový cestovný ruch a výstavníctvo, tranzitný cestovný ruch. Podporovať nenáročné formy cestovného ruchu (agroturistika, vidiecky turizmus) hlavne v kopaničiarskych oblastiach s malým dopadom na životné prostredie.
- 2.4 skvalitňovať a vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho cestovného ruchu a agroturistiky predovšetkým v sídlach s perspektívou rozvoja týchto progresívnych aktivít, podporovať združenia a

- zoskupenia obcí s takýmto zameraním na území kraja,
- 2.5 usmerňovať rozvoj individuálnej rekreácie do vhodných sídiel na chalupársku rekreáciu,
- 2.6 zabezpečiť podmienky na krátkodobú rekreáciu obyvateľov okresných a väčších miest v ich záujmovom území, hlavne v priestoroch s funkciou prímestských rekreačných zón,
- 2.8 pri realizácii všetkých rozvojových zámerov rekreácie a cestovného ruchu na území kraja:
- 2.8.1 sústavne zvyšovať kvalitatívny štandard nových, alebo rekonštruovaných objektov a služieb cestovného ruchu,
- 2.8.2 postupne vytvárať komplexný systém objektov a služieb pre turistov na diaľničnej a ostatnej cestnej sieti medzinárodného a regionálneho významu,
- 2.8.3 pri výstavbe a dostavbe stredísk rekreácie a turizmu využívať najnovšie technické a technologické prvky a zariadenia,
- 2.8.4 všetky významné centrá rekreácie a turizmu postupne vybaviť komplexným vzájomne prepojeným informačno-rezervačným systémom pre turistov s možnosťou jeho zapojenia do medzinárodných informačných systémov,
- 2.12 na celom území Trenčianskeho kraja podporovať a usmerňovať využitie územia pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu v súlade s rešpektovaním prírodných hodnôt územia,
- 2.13 Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklistických ciest slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúro-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...):
- 2.13.1 rozvojom cyklistických ciest mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklistických ciest s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklistických ciest s vodnými tokmi,
- 2.13.2 previazaním línií cyklistických ciest podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,
- 2.13.3 rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklistických ciest, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklistických ciest
- 2.15 Dodržiavať na území chránených krajinných oblastí a v územiach európskeho významu únosný pomer funkcie ochrany prírody s funkciami spojenými s rekreáciou a turizmom.
- 2.16 Cyklistické cesty na lesných pozemkoch a na pozemkoch v ochrannom pásme lesa zriaďovať ako doplnkovú funkciu týchto pozemkov, aby boli prioritne zabezpečené hlavné funkcie lesov a hospodárenie v nich.
- 3.2 Zdravotníctvo**
- 3.2.1 Zabezpečiť dostupnosť zdravotnej starostlivosti pre obyvateľov Trenčianskeho kraja a napĺňanie verejnej minimálnej siete poskytovateľov zdravotnej starostlivosti.
- 3.2.2 V spolupráci s Ministerstvom zdravotníctva SR riešiť problém vysokého priemerného veku všeobecných lekárov pre dospelých a všeobecných lekárov pre deti a dorast prostredníctvom Rezidentského programu. Inicovať rozšírenie Rezidentského programu aj na lekárov špecialistov.
- 3.2.3 Modernizovať zdravotnícku infraštruktúru nemocníc v zriaďovateľskej pôsobnosti Trenčianskeho samosprávneho kraja (obnova a rekonštrukcia budov, obnova a doplnenie prístrojového vybavenia).
- 3.2.5 Zlepšovať kvalitu poskytovanej zdravotnej starostlivosti a spokojnosť pacientov so zdravotnou starostlivosťou v Trenčianskom kraji.
- 3.3 Sociálna starostlivosť**
- 3.3.1 Dodržiavať maximálny počet prijímateľov sociálnej služby na jedného zamestnanca a minimálny percentuálny podiel odborných zamestnancov na celkovom počte zamestnancov
- Optimalizovať kapacity v súlade s rozhodnutiami Regionálnych úradov verejného zdravotníctva vzhľadom na priestorové možnosti (dodržiavať 8m<sup>2</sup> na občana)
- Dodržiavať štandardy kvality v súlade s Národnými prioritami rozvoja sociálnych služieb na roky 2014 – 2020. Dodržiavať iné národné programy a Dohovor OSN o právach osôb so zdravotným postihnutím
- 3.3.2 Podporovať a aktívne rozvíjať sieť sociálnych služieb v súlade s prechodom inštitucionálnej starostlivosti na komunitný spôsob poskytovania sociálnych služieb (deinštitucionalizácia, transformácia)
- Podporovať napĺňanie myšlienky univerzálneho navrhovania v poskytovaní sociálnych služieb
- Podporovať transformáciu zariadení sociálnych služieb z veľkokapacitných na malokapacitné zariadenia sociálnych služieb – komunitné zariadenia sociálnych služieb
- 3.3.3 Podporovať vytváranie a vytvárať ambulantné formy sociálnych služieb
- Vytvárať dostupnú a prepojenú sieť sociálnych služieb v súlade s napĺňaním potrieb prijímateľov sociálnej služby – občanov
- 3.3.4 Usmerňovať a podporovať obce a mestá v zriaďovaní druhov sociálnych služieb ako zariadenie pre seniorov, zariadenie opatrovateľskej služby, denný stacionár a pod., pre osoby v poproduktívnom veku vzhľadom k demografickému vývoju v územnom obvode Trenčianskeho samosprávneho kraja
- 4 V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúro-historického dedičstva**

- 4.1 rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma) a súbory navrhované na vyhlásenie, a historické krajinné štruktúry (pamiatkovo chránené parky),
- 4.2 rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu územie kraja (kopaničiarske osídlenie),
- 4.3 uplatňovať a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu jednotlivých mestských a vidieckych sídiel,
- 4.4 rešpektovať dominantné znaky typu krajinného prostredia,
- 4.5 Posudzovať pri rozvoji územia kraja význam a hodnoty jeho kultúrno – historických daností v nadväznosti na všetky zábery v sociálne ekonomickom rozvoji.
- 4.6 Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
  - 4.6.5 územia miest a obcí, kde je zachytený historický stavebný fond, ako aj časti rozptýleného osídlenia,
  - 4.6.6 historické technické diela.
  - 4.6.7 objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma,
  - 4.6.8 pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.
- 5 V oblasti usporiadania územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny, ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability**
  - 5.1 rešpektovať poľnohospodársku pôdu a lesné pozemky ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja, definovaný v záväznej časti územného plánu.
  - 5.2 realizovať systémy správneho využívania poľnohospodárskych pôd a ich ochranu pred eróziou, zaburinením, nadmernou urbanizáciou, necitlivým riešením dopravnej siete a pred všetkými druhmi odpadov,
  - 5.3 obhospodarováť lesné pozemky v súlade s platnými programami starostlivosti o lesy,
  - 5.4 v jednotlivých okresoch kraja spravovať neproduktívne a nevyužiteľné pozemky podľa stanovištné vhodných manažmentových opatrení pre obnovu prirodzených biotopov,
  - 5.5 podporovať riešenie erózných problémov, ktoré je navrhované v rámci pozemkových úprav a projektov miestneho územného systému ekologickej stability, prostredníctvom remízok, protierózných pásov a vetrolamov, v oblastiach Myjavskej pahorkatiny, Bielych Karpát, Malých Karpát, Strážovských vrchov Javorníkov a Považského Inovca,
  - 5.6 v územnoplánovacích dokumentáciách obcí zabezpečovať vypracovanie miestneho územného systému ekologickej stability predovšetkým v okresoch Prievidza a Partizánske (oblasť hornej Nitry),
  - 5.7 obmedzovať reguláciu, zmenu vodného režimu a melioráciu pozemkov v kontakte s chránenými územiami a mokraďami,
  - 5.8 vytvárať podmienky pre zastavenie procesu znižovania biodiverzity v celom území kraja,
  - 5.9 podporovať opatrenia na sanáciu a rekultiváciu zosuvných a opustených ťažobných, poddolovaných území a začleniť ich do funkcie krajiny. V oblasti flyšových hornatín a vrchovín ponechať zosuvné mokrade v prirodzenom režime,
  - 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,
  - 5.14 rekultivovať jestvujúce vyťažené priestory štrkovísk, zemníkov, lomov,
  - 5.15 uplatňovať opatrenia na zlepšenie stavu kvality ovzdušia na území TSK, ktoré vyplývajú z aktuálnej platnej legislatívy v tejto oblasti (Programy na zlepšenie kvality ovzdušia, Akčné plány)
    - 5.15.1 zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia,
    - 5.15.2 podporovať účinnú a postupnú sanáciu starých environmentálnych záťaží, vrátane banských diel,
    - 5.15.3 klásť dôraz na situovanie bývania mimo území s vysokým radónovým rizikom, resp. pred výstavbou stanoviť výšku radónového rizika<sup>2</sup>
    - 5.15.4 pri návrhu výstavby priemyselných areálov na dotyku s obytnou zónou zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia budov a príslušného vonkajšieho chráneného územia pred hlukom z vonkajšieho prostredia,
    - 5.15.5 pri návrhu, výstavbe alebo podstatnej rekonštrukcii dopravných stavieb zabezpečiť, aby hluk v súvisiacom vonkajšom alebo vnútornom prostredí neprekročil najvyššie prípustné hodnoty
  - 5.16 Rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia význam a hodnoty jeho prírodných daností a najmä v osobitne chránených častiach prírody a krajiny (v zmysle územnej ochrany, sústavy NATURA 2000 a pod.), biotopov európskeho a národného významu, prvkoch územného systému ekologickej stability, NECONET, zvlášť biotopoch osobitne chránených a ohrozených druhov bioty, mokradí a voľne žijúcich živočíchov. Využívanie územia zosúladiť s funkciou ochrany prírody a krajiny.
  - 5.17 podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v chránených územiach podľa zákona o ochrane prírody

- a krajiny, v ochranných pásmach vodárenských zdrojov,
- 5.18 v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou zabezpečiť protieróznú ochranu pôdy prevažne v oblastiach Myjavskej pahorkatiny, Bielych Karpát, Malých Karpát, Strážovských vrchov, Považského Inovca, Trbeča, Vtáčnika, Javorníkov.
- 5.19 odstrániť skládky odpadov lokalizované v chránených územiach prírody
- 5.21 v spolupráci s orgánmi ochrany prírody revitalizovať upravené vodné toky, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky na realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov
- 5.22 venovať pozornosť revitalizácii jestvujúcich potokov a prinávratu 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. Dudvák, Biely potok, apod.), vysadiť lesy v nivách riek na plochách náchylných na eróziu, chrániť mokrade, spomaliť odtok vôd v upravených korytách
- 5.26 rešpektovať pri výstavbe v obciach na území kraja inundačné územia vodných tokov, ktoré sú ohrozené povodňami a vymedziť ich ako neprípustné z hľadiska umiestňovania novej zástavby,
- 5.28 dopĺňať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásov pôvodných domácich druhov drevín a krovín pozdĺž vodných tokov; budovať zatieňovacie pásy zelene pozdĺž odkrytých vodných tokov,
- 5.29 rešpektovať zaplavované pobrežné pozemky neohrádzovaných vodných tokov, ochranné pásma hrádzí a tokov, inundačné územia, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, trávinnobylinné porasty,
- 5.30 podporovať revitalizáciu vodných tokov, upravených vodných tokov a priľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajinných a estetických funkcií,
- 5.31 Zamedziť vzniku prívalových vôd v území napr:
- navrhovať systémy poldrov, záchytných priekop, retenčných nádrží v krajine a vhodné systémy terénnych úprav
  - minimalizovať výstavbu spevnených plôch v krajine
- 5.32 Podporovať zadržiavanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží, jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, dopĺňaním plôch zelene
- 5.33 Nepovoľovať rozvoj osídlenia v zosuvných územiach, vyznačiť ich v územných plánoch obcí a rešpektovať ich ako nezastaviteľné územie
- 5.34 zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach najmä vo verejných priestoroch; rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.
- 5.35 Územnoplánovacími nástrojmi presadzovať realizáciu adaptačných opatrení na zmenu klímy v zastavaných územiach obcí.
- 6 V oblasti usporiadania územia z hľadiska hospodárskeho rozvoja**
- 6.1 vytvárať podmienky pre zlepšenie výkonnosti a efektívnosti hospodárstva a harmonicky využívať celé územie kraja,
- 6.2 nové podniky lokalizovať predovšetkým do disponibilných plôch v intraviláne obcí v existujúcich hospodárskych areáloch, prípadne uvažovať s možným využitím uvoľnených areálov poľnohospodárskych dvorov,
- 7 V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry**
- 7.1 Cestná infraštruktúra**
- 7.1.1 Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry a vyplývajúce obmedzenia v jej ochranných pásmach.
- 7.6 Hromadná doprava**
- 7.6.2 Podporovať rozvoj verejnej hromadnej dopravy a zvyšovať využívanie ekologických pohonných hmôt vo verejnej doprave.
- 8 V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry**
- 8.1.10 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.
- 8.1.11 vytvárať podmienky pre postupnú plynofikáciu obcí kraja.
- 8.1.15 Podporovať lepšie využívanie existujúcich centrálnych zdrojov tepla, ich rekonštrukciu, modernizáciu a rozšírenie, s cieľom zvyšovania účinnosti pri výrobe a distribúcii tepla
- 8.2 Vodné hospodárstvo**
- 8.2.2 rešpektovať ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov,
- 8.2.3 Na úseku verejných vodovodov realizovať rekonštrukcie verejných vodovodov s nevyhovujúcim technickým stavom na celom území Trenčianskeho kraja:  
V okrese Bánovce nad Bebravou a Partizánske:  
a) vybudovať prívod vody pre obce Zlatníckej doliny z Ponitrianskeho skupinovému vodovodu, prívodu z Motešíc,

- 8.2.4 Na úseku verejných kanalizácií:  
v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Slovenskej republiky, Koncepciou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky a v súlade s plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Trenčianskeho kraja:  
k) zabezpečiť výstavbu kanalizačných systémov a rekonštrukcií ČOV v aglomeráciách nad 10 000 ekvivalentných obyvateľov:  
1. Aglomerácia Bánovce nad Bebravou,  
16. Aglomerácia Šišov  
o) podmieniť nový územný rozvoj obcí napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť, s následným čistením komunálnych odpadových vôd v ČOV,
- 8.2.5 Na úseku odtokových pomerov povodí: v súlade s požiadavkami ochrany prírody a odporúčaniami Rámcovej smernice o vodách a Plánu manažmentu povodňového rizika v čiastkovom povodí Váhu, Nitry a Myjavy  
a) vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít,  
b) zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,  
c) zabezpečiť na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na tokoch v súlade s rozvojovými programami a koncepciou rozvoja,  
d) zabezpečovať preventívne protierózne opatrenia najmä v svahovitých častiach povodí Chvojnice a Myjavy, dbať na dodržiavanie správnych agrotechnických postupov, výsadbu a udržiavanie ochranných vegetačných pásov v blízkosti poľnohospodárskych plôch a zriaďovanie vsakovacích plôch,  
e) vytvárať územnotechnické predpoklady na úpravu a revitalizáciu vodných tokov v čiastkovom povodí Váhu a Nitry v súlade s rozvojovými programami a koncepciou vodného hospodárstva,  
f) vytvoriť podmienky pre včasnú prípravu a realizáciu protipovodňových opatrení,  
g) zabezpečiť ochranu inundačných území tokov a zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti
- 8.2.7 V oblasti protipovodňovej ochrany  
8.2.7.1 rešpektovať záplavové čiary, vyplývajúce z máp povodňového ohrozenia a povodňového rizika, hlavne v oblastiach, v ktorých možno predpokladať pravdepodobný výskyt významného povodňového rizika
- 9.1 V oblasti odpadového hospodárstva**
- 9.1.1 Rešpektovať vypracované platné programy odpadového hospodárstva na úrovni štátu a Trenčianskeho kraja
- 9.1.2 Podporovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky,
- 9.1.3 Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach
- 9.1.4 Podporovať zariadenia na spaľovanie odpadov, používajúce šetrné technológie a moderné odlučovacie zariadenia na znižovanie emisií a celkovo uprednostňovať energetické alebo termické zhodnocovanie odpadu pred skládkovaním,
- 9.1.5 Podporovať zmapovanie a odstránenie vo voľnej krajine rozptýleného odpadu a nelegálnych skládok odpadu a následne revitalizáciu týchto plôch,
- 9.1.6 Podporovať aktivity vedúce k uzatváraniu banských diel a lomov s využitím odpadov – predovšetkým výkopových zemín vznikajúcich pri stavebnej činnosti
- 9.1.8 Minimalizovať množstvo kalov z ČOV ukladaných na skládky.

### Verejnoprospešné stavby

Z predmetnej dokumentácie ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja a ZaD č.1, ZaD č.2 a ZaD č. 3 vyplýva pre katastrálne územie obce Zlatníky nasledovná verejnoprospešná stavba:

### Verejnoprospešná stavba v oblasti vodného hospodárstva

#### Oblasť zásobovania pitnou vodou

- 1.2 Prívod vody do Zlatníckej doliny (Zlatníky, Malé Hoste, Pochabany, Veľké Hoste a Libichava) z Ponitrianskeho skupinového vodovodu,

## **E.a.1 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA VYPLÝVAJÚCE Z NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

### E.a.1.1 REGULAČNÉ SEKTORY

Regulačný sektor je územne homogénna jednotka s prirodzenou hranicou, ktorá má rovnaký charakter a je v nej vytýčená rovnaká priestorová regulácia územia. Územie katastra je rozdelené na regulačné sektory, každý regulačný sektor má funkčnú a priestorovú reguláciu, ktorá je podrobnejšie precizovaná u jednotlivých blokov (viď

kap. C a kap. E.b). Pre funkčné bloky na území katastra sú stanovené regulačné sektory:

### R1 – jestvujúce územie stabilizované

Ide o plochy alebo územie, na ktorých sa musí zachovať súčasná priestorová a funkčná skladba alebo súčasná krajinná štruktúra. V takto regulovanom obytnom území sú možné len

- intervenčné zásahy v súlade s prioritnou funkciou územia a urbanistickou štruktúrou jestvujúcej zástavby do rozsahu stanoveného indexom zastavanej plochy (IZP) - dostavba, prístavba, rekonštrukcia, adaptácia, prestavba
- výstavba drobných stavieb dopĺňujúcich hlavnú stavbu v zmysle prílohy č.2 k zákonu 201/2022 (Zákon o výstavbe)
- rekonštrukcia jestvujúcej a budovanie novej potrebnej infraštruktúry
- skvalitňovanie siete miestnych komunikácií a parkovacích plôch
- dobudovanie siete pešieho a cyklistického pohybu
- verejná zeleň, ochranná zeleň a izolačná zeleň pozdĺž komunikácií.

### R2 – jestvujúce územie s potenciálom rozvoja

Ide o plochy alebo územie, na ktorých sa zachováva súčasná priestorová a funkčná skladba alebo súčasná krajinná štruktúra, môže sa však doplniť o nové funkčné alebo priestorové prvky v rozsahu regulovanom podrobnejšou priestorovou reguláciou. V takto regulovanom obytnom území sú možné:

- výstavba vo voľných územiach alebo prielukách so zabezpečeným prístupom v súlade s prioritnou funkciou územia a urbanistickou štruktúrou jestvujúcej zástavby do rozsahu zastavanej plochy určenej pre konkrétny blok regulatívmi intenzity využitia územia (týka sa aj drobných stavieb)
- intervenčné zásahy v súlade s prioritnou funkciou územia a urbanistickou štruktúrou jestvujúcej zástavby do rozsahu stanoveného indexom zastavanej plochy (IZP) - dostavba, prístavba, rekonštrukcia, adaptácia, prestavba, drobné stavby
- rekonštrukcia jestvujúcej a budovanie novej potrebnej infraštruktúry
- skvalitňovanie siete miestnych komunikácií a parkovacích plôch
- dobudovanie siete pešieho a cyklistického pohybu
- verejná zeleň, ochranná zeleň a izolačná zeleň pozdĺž komunikácií.

### R3 – navrhované rozvojové územie

Ide o plochy alebo územie, na ktorých sa súčasná priestorová a funkčná skladba alebo súčasná krajinná štruktúra nemusí zachovať, novo navrhovaná funkčná a priestorová štruktúra je však regulovaná podrobnejšou reguláciou podľa jednotlivých blokov. V takto regulovanom obytnom území sú možné:

- výstavba vo voľných plochách a prielukách do rozsahu zastavanej plochy určenej pre konkrétny blok regulatívmi intenzity využitia územia
- pokiaľ sa v navrhovanom území vyskytuje jestvujúci objekt, ktorý sa má ponechať, tak aj
  - intervenčné zásahy ako v regulatíve R1, v súlade s navrhovanou prioritnou funkciou územia

#### E.a.1.2 REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

##### E.a.1.2.1 REGULATÍVY PRE PLOCHY S PREVÁDAJÚCOU OBYTNOU FUNKCIOU - OBYTNÉ ÚZEMIA

Obytné územia podľa (§12, ods. 9 vyhlášky č.55/2001 Z.z.) sú plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská.

Podrobnejší popis obytných území je v kapitole C.b.1

##### E.a.1.2.2 REGULATÍVY PRE REKREAČNÉ ÚZEMIA - PLOCHY REKREÁCIE, ŠPORTU, CESTOVNÉHO RUCHU

Podľa vyhlášky č.55/2001 Z.z., ods. 14, rekreačné územia obsahujú časti územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov.

Podrobnejší popis obytných území je v kapitole C.b.2

##### E.a.1.2.3 REGULATÍVY PRE VÝROBNÉ ÚZEMIA

Podľa vyhlášky č.55/2001 Z.z., §12, ods.13a sú výrobnými územiami plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach. V podrobnejšej štruktúre môžu byť:

- územie plôch priemyselnej výroby (v obci sa nenachádza a nenavrhuje)
- územie plôch poľnohospodárskej výroby
- územie plôch nezávadnej výroby, služieb a predajní

Podrobnejší popis obytných území je v kapitole C.b.3

#### E.a.1.3 REGULATÍVY PRÍPUSTNOSTI OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK

Pre funkčné bloky sú stanovené **prípustné, doplnkové a neprípustné funkcie**.

Tieto sú podrobne zdokumentované v tabuľkách jednotlivých funkčných blokov.

#### E.a.1.4 REGULATÍVY INTENZITY VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

vyjadruje množstvo zástavby na jednotku funkčnej plochy a je definovaná súborom regulatívov. Územný plán obce Zlatníky určuje:

### • Index zastavaných plôch (IZP)

vyjadruje pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou výmery vymedzeného územia funkčnej plochy, chápe sa ako maximálna prípustná miera využitia územia. Zastavaná plocha stavby je plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny.

### • Podlažnosť

Podlažnosť vyjadruje buď:

- Index podlažných plôch (IPP)

čo je pomer medzi plochou nadzemných podlaží a celkovo výmerou vymedzeného územia. Podlažná plocha je súčet plôch všetkých podlaží objektu vrátane ohraničujúcich konštrukcií. Pri bilancovaní podlažných plôch sa uvádza zvlášť podlažná plocha nadzemnej a podzemnej časti objektu.

alebo:

- Maximálny počet nadzemných podlaží

Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie ktoré má úroveň podlahy v priemere vyššie ako 800 mm pod úrovňou upraveného priľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia. V prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén.

Podkrovie je vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami; určený je na účelové využitie; za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu. Podkrovie sa nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží, uvádza sa menovite.

### • Koeficient zelene (KZ)

udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. Pri zeleni nad podzemnými konštrukciami sa započítateľná plocha upravuje podľa nasledovnej tabuľky:

Koeficient zápočtu pre započítateľné plochy do koeficientu zelene:

| Požadovaný podiel | Kategória zelene a charakter výsadby                                                                                                                                                                        | Požadovaná hrúbka substrátu | Koeficient zápočtu | Poznámka                                |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------|-----------------------------------------|
| min. 70%          | <b>Zeleň na rastlom teréne</b><br>(výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu)                                   | bez obmedzenia              | 1,0                | Komplexné sadovnicke úpravy             |
|                   | <b>Zeleň nad podzemnými konštrukciami</b><br>(výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech t. j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom) | nad 2,0 m                   | 0,9                | Trávnik, kríky, stromy s veľkou korunou |
| max. 30%          |                                                                                                                                                                                                             | nad 1,0 m                   | 0,5                | Trávnik, kríky, stromy s malou korunou  |
|                   |                                                                                                                                                                                                             | nad 0,5 m                   | 0,3                | Trávnik - kvetiny, kríky                |

### E.a.1.5 REGULATÍVY PRE NEZASTAVANÉ ÚZEMIA

Ide o plochy poľnohospodárskej pôdy, plochy lesov a vodné plochy a toky. Pre tieto celky platia nasledujúce záväzné regulatívy týkajúce sa funkčného využitia:

#### Prípustné využitie:

- poľnohospodárska plocha, lesné plochy, nelesná vegetácia, trávnaté porasty, sady a záhrady mimo obytné územie
- vodné toky a vodné plochy

Podmienkou prípadnej zmeny funkčného využitia je vypracovanie, prerokovanie a schválenie príslušnej územnoplánovacej dokumentácie.

Plochy prvkov ekologického významu nie je v žiadnom prípade možné použiť pre výstavbu.

### E.a.2 FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA OBCE A JEJ PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Z hľadiska priestorovej štruktúry je územie katastra tvorené:

- sídelná urbanizovaná krajina
- kultúrna poľnohospodárska (oráčninová) krajina
- poloprírodná krajina nadväzujúca na kultúrnu poľnohospodársku krajinu
- lesná krajina

Z hľadiska funkčnej štruktúry je územie katastra tvorené:

- sídelná urbanizovaná krajina

- **obytné územia**, resp. obytné územia zmiešané - bývanie s občianskou vybavenosťou, alebo bývanie a rekreácia - obytné územia sú plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia. Podrobnejšia charakteristika je v kapitole C.b.1
- **rekreačné územia** - rekreačné územia obsahujú časti územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúcего obyvateľstva a turistov. Podrobnejšia charakteristika je v kapitole C.b.2.
- **výrobné územia** - výrobné územia sú plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach. Podrobnejšia charakteristika je v kapitole C.b.3.

- kultúrna poľnohospodárska (oráčinová) krajina
- poloprírodná krajina nadväzujúca na kultúrnu poľnohospodársku krajinu
- lesná krajina

Funkčná štruktúra, urbanistické, priestorové, kompozičné usporiadanie územia obce na funkčne a priestorovo homogénne jednotky je podrobne definované vo výkrese komplexného urbanistického návrhu, ktorý je aj schémou záväzných častí územia.

#### **E.a.2.1 SÍDELNÁ URBANIZOVANÁ KRAJINA**

Urbanizované územie obce je členené v štruktúre základných funkčných skupín na obytné územia, výrobné územia a rekreačné územia, s ohľadom na časový vývoj sú regulatívy stanovené pre územia jestvujúce (s) a navrhované (n). Územia výhľadové (v) nie sú regulované v záväznej časti územného plánu.

### **E.b) URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA**

Pre podrobnejšiu charakteristiku vymedzuje územný plán obce v rámci riešeného územia priestorové celky - bloky, ktoré si vyžadujú podrobnejšie regulovanie. Nástrojmi priestorovej regulácie sú regulatívy stanovujúce medzné a neprekročiteľné podmienky obmedzujúce využívanie plôch a objektov z kvantitatívnych a kvalitatívnych podmienok. Všetky ďalej uvedené regulatívy sú konkretizované pre jednotlivé funkčné bloky v tabuľkách týchto blokov.

#### **E.b.1 OBYTNÉ ÚZEMIA - DEFINÍCIA**

Podľa §12, ods. 9 vyhlášky č.55/2001 Z.z obytné územia sú plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu stavieb na bývanie a z ich výškového usporiadania. dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru mestského alebo vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä, dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytu, na zachovanie súkromia bývania, na požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

Podľa §12, ods. 10 predmetnej vyhlášky obytné územia obsahujú aj:

a) plochy na občianske vybavenie, na ktorých sa v súlade s významom a potrebami obcí môžu umiestňovať stavby pre školstvo, kultúru, na cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu a požiaru bezpečnosť; základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii obce a niektoré občianske vybavenia aj potrebám záujmového územia;

b) plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám.

Táto definícia platí pre všetky obytné lokality (bloky) v územnom pláne obce Zlatníky, ktoré sú ďalej spodrobnené (viď aj komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia).

##### **E.b.1.1 ŠTRUKTÚRA OBYTNÝCH ÚZEMÍ**

Základné typy obytných území vyskytujúce sa v obci Zlatníky sú:

- **Obytné územie s prevahou plôch pre bývanie v rodinných domoch** - v tomto území je prevahou a funkčnou prioritou bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami. V takomto území môžu byť aj plochy občianskej vybavenosti - plochy určené pre špecifické zariadenia verejnej vybavenosti, ktoré môžu byť bezproblémovo včlenené do obytného územia bez negatívnych vplyvov na životné prestredie (do 50%).
- **Obytné územie s prevahou plôch pre bývanie v bytových domoch** - v tomto území je prevahou a funkčnou prioritou bývanie v bytových domoch (s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami. V takomto území môžu byť aj plochy občianskej vybavenosti - plochy určené pre špecifické zariadenia verejnej vybavenosti, ktoré môžu byť bezproblémovo včlenené do obytného územia bez negatívnych vplyvov na životné prestredie (do 50%)
- **Obytné územie zmiešané, polyfunkčné** . podľa §12, ods.11 vyhlášky vyhlášky č.55/2001 Z.z ide o plochy určené zväčša na občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie a pre obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení. Územia obsahujú okrem bývania aj plochy na občianske vybavenie, na ktorých sa v súlade s významom a potrebami obcí a miest môžu umiestňovať stavby pre školstvo, kultúru, na cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu a požiaru bezpečnosť; základné občianske vybavenie musí

skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii obce a niektoré občianske vybavenia aj potrebám záujmového územia. Podľa §12, ods.12 vyhlášky č.55/2001 Z.z Sú to aj územia s prevahou plôch pre obytné budovy ktoré sú plochami umožňujúcimi umiestňovanie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iných stavieb, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie, napr. malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy, výrobné priestory s drobnou remeselnou výrobou a výrobnými službami. Polyfunkcia môže byť vertikálna (striedanie bývania a vybavenosti v jednotlivých podlažiach), alebo horizontálna (striedanie bývania a občianskej vybavenosti na jednotlivých parcelách). Proporcía bývania a vybavenosti v takomto území by mala byť vyvážená tak, aby vytvárala harmonické prostredie, bez rušivých účinkov na prioritnú funkciu územia, ktorou je bývanie (na chránené vnútorné i vonkajšie prostredie).

- **Obytné územie s prevahou plôch občianskej vybavenosti** – ide o územia slúžiace prevažne na umiestňovanie objektov občianskej vybavenosti nad 50% plochy a bývania do 50% plochy, v blízkosti centra alebo na rozvojových osiach resp. exponovaných uzloch. Územia obsahujú okrem bývania aj plochy na občianske vybavenie, na ktorých sa v súlade s významom a potrebami obcí a miest môžu umiestňovať stavby pre školstvo, kultúru, na cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu a požiaru bezpečnosť; základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii obce a niektoré občianske vybavenia aj potrebám záujmového územia. Prípustné môžu byť tiež výrobné priestory s drobnou remeselnou výrobou a výrobnými službami bez rušivých účinkov na prioritnú funkciu, obytné územie ( na chránené vnútorné i vonkajšie prostredie).
- **Obytné územie zmiešané - bývanie a rekreácia** - tento typ obytného územia sa nachádza a bude nachádzať rozptýlene v jestvujúcom i navrhovanom zastavanom území obce. Ide o územie s rodinnými domami a rekreačnými objektami (chalupy, chaty), resp. objektami slúžiacimi agroturistike. Proporcía bývania v RD a objektami rekreácie sa nedá určiť presne. Mala by byť vyvážená tak, aby vytvárala harmonické prostredie, ktorého prioritou je nerušená pohoda bývania.
- **C - územie plôch cintorína**

Plochy na občianske vybavenie predstavujúce plochy určené pre špecifické zariadenia verejnej vybavenosti - cintorín s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene.

#### **E.b.1.2 REGULATÍVY OBYTNÝCH ÚZEMÍ**

##### **E.b.1.2.1 REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA PRE OBYTNÉ ÚZEMIA**

Záväzné regulatívy pre obytné územia týkajúce sa funkčného využitia sú podrobnejšie precizované v konkrétnych funkčných blokoch, kde je uvedené aj ich prípustné a neprípustné využitie.

##### **E.b.1.2.2 REGULATÍVY INTENZITY VYUŽÍVANIA OBYTNÝCH ÚZEMÍ**

Tieto sú podrobne uvedené v nasledujúcich tabuľkách jednotlivých blokov

##### **E.b.1.3 SÚHRN JESTVUJÚCICH A NAVRHOVANÝCH BLOKOV OBYTNÉHO ÚZEMIA**

###### Jestvujúce bloky

Zoznam jestvujúcich blokov obytného územia:

- bloky obytného územia s prevahou plôch pre bývanie min. 80% (nizkopodlažné prevažne RD): B02; B03; B04; B05; B06; B07; B08; B09; B10
- blok obytného územia zmiešaného (bývanie a občianska vybavenosť) s prevahou plôch pre bývanie (občianska vybavenosť do 50%): B01 (súčasťou bloku je aj cintorín );

###### Navrhované bloky

Zoznam navrhovaných blokov obytného územia:

- bloky obytného územia s prevahou plôch pre bývanie min. 80% (nizko podlažné prevažne RD): B11; B12; B13; B14; B15; B16; B17

###### Bloky vo výhľade

Zoznam blokov vo výhľade :

- bloky obytného územia s prevahou plôch pre bývanie min. 80% (nizko podlažné prevažne RD): B18; B19

## E.b.1.4 TABUĽKY URBANISTICKÝCH BLOKOV OBYTNÉHO ÚZEMIA

Blok B01

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| B01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                     | Obytné územie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| prioritná funkcia: bývanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| Regulačný sektor: R2 – jestvujúce obytné územie s potenciálom rozvoja; viď kap. C.a.2                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55<br>max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2<br>max. zastav plocha doplnkových stavieb: max 100m2                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                     | max.podlažnosť: 3+                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | min. index zelene v bloku: 0,4 |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| <b>pripustné funkcie (priorita):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v rodinných domoch</li><li>• bývanie v bytových domoch</li><li>• občianska vybavenosť do 50% zastavanej plochy bloku vrátane školy a cintorína</li><li>• malé výrobné prevádzky, drobná remeselná výroba, výrobné služby, bez negatívnych vplyvov na bývanie a životné prostredie</li></ul> |                                                                                     | <b>doplnkové funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• verejná zeleň</li><li>• zeleň rodinných domov a občianskej vybavenosti</li><li>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• verejné technické vybavenie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li></ul> |                                |
| <b>neprípustné funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb. §43)</li></ul> |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | OP vodných tokov; OP technickej infraštruktúry viď kap. B.i); E.h)                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | jestvujúca v bloku                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| technická infraštruktúra:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | verejný vodovod, verejná kanalizácia; elektrifikácia, plynofikácia                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| dostavba, prístavba, rekonštrukcia, výstavba v prielukách; parkovanie v zeleni;                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístupnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                                                                                                                                     |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: B,C,D,E,F,G,I,J                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>B02</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Obytné územie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Záväzné regulatívy v území:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>prioritná funkcia: bývanie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Regulačný sektor: <b>R2</b> – jestvujúce obytné územie s potenciálom rozvoja; viď kap. C.a.2                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55<br>max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2<br>max. zastav plocha doplnkových stavieb: max 100m2                                                                                                                                                                  | max.podlažnosť: 3+                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | min. index zelene v bloku: 0,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>prípustné funkcie (priorita):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v rodinných domoch</li><li>• občianska vybavenosť do 20% zastavanej plochy bloku</li><li>• malé výrobné prevádzky, drobná remeselná výroba, výrobné služby, bez negatívnych vplyvov na bývanie a životné prostredie</li></ul> | <b>doplnkové funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• verejná zeleň</li><li>• zeleň rodinných domov a občianskej vybavenosti</li><li>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• verejné technické vybavenie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li></ul> | <b>neprípustné funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb.§43)</li></ul> |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                          | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OP vodných tokov; OP lesa; OP technickej infraštruktúry viď kap. B.i); E.h)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | jestvujúca v bloku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| technická infraštruktúra:                                                                                                                                                                                                                                                                                          | verejný vodovod, verejná kanalizácia; elektrifikácia, plynofikácia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| dostavba, prístavba, rekonštrukcia, výstavba v prielukách; parkovanie v zeleni;                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístestnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: <b>B,C,D,E,F,G,I,J</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>B03</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Obytné územie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Záväzné regulatívy v území:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>prioritná funkcia: bývanie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Regulačný sektor: <b>R2</b> – jestvujúce obytné územie s potenciálom rozvoja; viď kap. C.a.2                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55<br>max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2<br>max. zastav plocha doplnkových stavbieb: max 100m2                                                                                                                                                                 | max.podlažnosť: 2+                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | min. index zelene v bloku: 0,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>prípustné funkcie (priorita):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v rodinných domoch</li><li>• občianska vybavenosť do 20% zastavanej plochy bloku</li><li>• malé výrobné prevádzky, drobná remeselná výroba, výrobné služby, bez negatívnych vplyvov na bývanie a životné prostredie</li></ul> | <b>doplnkové funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• verejná zeleň</li><li>• zeleň rodinných domov a občianskej vybavenosti</li><li>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• verejné technické vybavenie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li></ul> | <b>neprípustné funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb.§43)</li></ul> |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                          | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OP vodných tokov; OP technickej infraštruktúry viď kap. B.i); E.h)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | jestvujúca v bloku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| technická infraštruktúra:                                                                                                                                                                                                                                                                                          | verejný vodovod, verejná kanalizácia; elektrifikácia, plynofikácia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| dostavba, prístavba, rekonštrukcia, výstavba v prielukách; parkovanie v zeleni;                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístestnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: <b>B,C,D,E,F,G,I,J</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B04                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Obytné územie      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| prioritná funkcia: bývanie                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Regulačný sektor: <b>R2</b> – jestvujúce obytné územie s potenciálom rozvoja, <b>R3</b> - navrhované rozvojové obytné územie; viď kap. C.a.2                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55<br>max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2<br>max. zastav plocha doplnkových stavieb: max 100m2                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | max.podlažnosť: 2+ | min. index zelene v bloku: 0,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>prípustné funkcie (priorita):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v rodinných domoch</li><li>• občianska vybavenosť do 20% zastavanej plochy bloku</li><li>• malé výrobné prevádzky, drobná remeselná výroba, výrobné služby, bez negatívnych vplyvov na bývanie a životné prostredie</li></ul> | <b>doplnkové funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• verejná zeleň</li><li>• zeleň rodinných domov a občianskej vybavenosti</li><li>• komunikácie prízjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• verejné technické vybavenie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li></ul> |                    | <b>nepripustné funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb. §43)</li></ul> |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                          | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OP vodných tokov; OP technickej infraštruktúry viď kap. B.i); E.h)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | jestvujúca v bloku, pozdĺž neobstavanej miestnej komunikácie v súlade s platnými predpismi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| technická infraštruktúra:                                                                                                                                                                                                                                                                                          | verejný vodovod, verejná kanalizácia; elektrifikácia, plynofikácia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| dostavba, prístavba, rekonštrukcia, výstavba                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístestnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: <b>B,C,D,E,F,G,I,J</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| B05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                     | Obytné územie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| prioritná funkcia: bývanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| Regulačný sektor: R2 – jestvujúce obytné územie s potenciálom rozvoja; viď kap. C.a.2                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55<br>max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2<br>max. zastav plocha doplnkových stavieb: max 100m2                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                     | max.podlažnosť: 2+                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | min. index zelene v bloku: 0,4 |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| <b>prípustné funkcie (priorita):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v rodinných domoch</li><li>• občianska vybavenosť do 20% zastavanej plochy bloku</li><li>• malé výrobné prevádzky, drobná remeselná výroba, výrobné služby, bez negatívnych vplyvov na bývanie a životné prostredie</li></ul>                                                              |                                                                                     | <b>doplnkové funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• verejná zeleň</li><li>• zeleň rodinných domov a občianskej vybavenosti</li><li>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• verejné technické vybavenie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li></ul> |                                |
| <b>neprípustné funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb.§43)</li></ul> |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | OP vodných tokov; OP technickej infraštruktúry; OP lesa viď kap. B.i); E.h)         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | jestvujúca v bloku, v súlade s platnými predpismi a konfiguráciou terénu            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| technická infraštruktúra:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | verejný vodovod, verejná kanalizácia; elektrifikácia, plynofikácia                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| dostavba, prístavba, rekonštrukcia, výstavba, pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prícestnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                                                                                      |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: B,C,D,E,F,G,I,J                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| B06                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | Obytné územie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| prioritná funkcia: bývanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| Regulačný sektor: R2 – jestvujúce obytné územie s potenciálom rozvoja; viď kap. C.a.2                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55<br>max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2<br>max. zastav plocha doplnkových stavieb: max 100m2                                                                                                                                                                                                                               |  | max.podlažnosť: 2+                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | min. index zelene v bloku: 0,4 |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| <b>prípustné funkcie (priorita):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v rodinných domoch</li><li>• občianska vybavenosť do 20% zastavanej plochy bloku</li><li>• malé výrobné prevádzky, drobná remeselná výroba, výrobné služby, bez negatívnych vplyvov na bývanie a životné prostredie</li></ul>                                                              |  | <b>doplnkové funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• verejná zeleň</li><li>• zeleň rodinných domov a občianskej vybavenosti</li><li>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• verejné technické vybavenie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li></ul> |                                |
| <b>neprípustné funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb.§43)</li></ul> |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | OP vodných tokov; OP technickej infraštruktúry; OP lesa; viď kap. B.i); E.h)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | jestvujúca v bloku, v súlade s platnými predpismi a konfiguráciou terénu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                |
| technická infraštruktúra:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | verejný vodovod, verejná kanalizácia; elektrifikácia, plynofikácia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| dostavba, prístavba, rekonštrukcia, výstavba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístestnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: B,C,D,E,F,G,I,J                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| B07                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  | Obytné územie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |
| prioritná funkcia: bývanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |
| Regulačný sektor: R2 – jestvujúce obytné územie s potenciálom rozvoja; R3 - navrhované rozvojové obytné územie; viď kap. C.a.2                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55<br>max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2<br>max. zastav plocha doplnkových stavieb: max 100m2                                                                                                                                                                                                                                |  | max.podlažnosť: 2+                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | min. index zelene v bloku: 0,4 |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |
| <b>prípustné funkcie (priorita):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v rodinných domoch</li><li>• občianska vybavenosť do 20% zastavanej plochy bloku</li><li>• malé výrobné prevádzky, drobná remeselná výroba, výrobné služby, bez negatívnych vplyvov na bývanie a životné prostredie</li></ul>                                                               |  | <b>doplnkové funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• verejná zeleň</li><li>• zeleň rodinných domov a občianskej vybavenosti</li><li>• komunikácie prízjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• verejné technické vybavenie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li></ul> |                                |
| <b>nepripustné funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb. §43)</li></ul> |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | OP vodných tokov; OP technickej infraštruktúry; OP lesa; viď kap. B.i); E.h)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | jestvujúca v bloku, v súlade s platnými predpismi a konfiguráciou terénu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                |
| technická infraštruktúra:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | verejný vodovod, verejná kanalizácia; elektrifikácia, plynofikácia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |
| dostavba, prístavba, rekonštrukcia, výstavba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |
| pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístrešnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: B,C,D,E,F,G,I,J                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B08                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Obytné územie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| prioritná funkcia: bývanie                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Regulačný sektor: R1 – jestvujúce obytné územie stabilizované; viď kap. C.a.2                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55<br>max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2<br>max. zastav plocha doplnkových stavieb: max 100m2                                                                                                                                                                  | max.podlažnosť: 2+                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | min. index zelene v bloku: 0,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>prípustné funkcie (priorita):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v rodinných domoch</li><li>• občianska vybavenosť do 20% zastavanej plochy bloku</li><li>• malé výrobné prevádzky, drobná remeselná výroba, výrobné služby, bez negatívnych vplyvov na bývanie a životné prostredie</li></ul> | <b>doplnkové funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• verejná zeleň</li><li>• zeleň rodinných domov a občianskej vybavenosti</li><li>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• verejné technické vybavenie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li></ul> | <b>neprípustné funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb.§43)</li></ul> |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                          | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OP technickej infraštruktúry viď kap. B.i); E.h)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| technická infraštruktúra:                                                                                                                                                                                                                                                                                          | elektrifikácia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| dostavba, prístavba, rekonštrukcia                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia prístupnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky:                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B09                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Obytné územie      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| prioritná funkcia: bývanie                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Regulačný sektor: <b>R2</b> – jestvujúce obytné územie s potenciálom rozvoja; <b>R3</b> - navrhované rozvojové obytné územie; viď kap. C.a.2                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55<br>max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2<br>max. zastav plocha doplnkových stavieb: max 100m2                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | max.podlažnosť: 2+ | min. index zelene v bloku: 0,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>prípustné funkcie (priorita):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v rodinných domoch</li><li>• občianska vybavenosť do 20% zastavanej plochy bloku</li><li>• malé výrobné prevádzky, drobná remeselná výroba, výrobné služby, bez negatívnych vplyvov na bývanie a životné prostredie</li></ul> | <b>doplnkové funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• verejná zeleň</li><li>• zeleň rodinných domov a občianskej vybavenosti</li><li>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• verejné technické vybavenie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li></ul> |                    | <b>neprípustné funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb. §43)</li></ul> |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                          | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OP technickej infraštruktúry viď kap. B.i); E.h)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | jestvujúca v bloku, pozdĺž neobstavanej miestnej komunikácie v súlade s platnými predpismi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| technická infraštruktúra:                                                                                                                                                                                                                                                                                          | verejný vodovod, verejná kanalizácia; elektrifikácia, plynofikácia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| dostavba, prístavba, rekonštrukcia, výstavba                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístrešnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: <b>B,C,D,E,F,G,I,J</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| B10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                             | Obytné územie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                |
| prioritná funkcia: bývanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                |
| Regulačný sektor: R2 – jestvujúce obytné územie s potenciálom rozvoja; viď kap. C.a.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55<br>max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2<br>max. zastav plocha doplnkových stavieb: max 100m2                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                             | max.podlažnosť: 2+                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | min. index zelene v bloku: 0,4 |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                |
| <b>prípustné funkcie (priorita):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v rodinných domoch</li><li>• občianska vybavenosť do 20% zastavanej plochy bloku</li><li>• malé výrobné prevádzky, drobná remeselná výroba, výrobné služby, bez negatívnych vplyvov na bývanie a životné prostredie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li></ul> |                                                                                             | <b>doplnkové funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• verejná zeleň</li><li>• zeleň rodinných domov</li><li>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• verejné technické vybavenie</li><li>•</li></ul>                                                                                                                     |                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                             | <b>neprípustné funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb. §43)</li></ul> |                                |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | OP vodných tokov; OP technickej infraštruktúry; OP hospodárskeho dvora; viď kap. B.i); E.h) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | v súlade s platnými predpismi                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                |
| technická infraštruktúra:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | verejný vodovod, verejná kanalizácia; elektrifikácia, plynofikácia                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                |
| dostavba, prístavba, rekonštrukcia, výstavba v prielukách; parkovanie v zeleni;                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                |
| pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístestnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                                                                                                                                           |                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: B,C,D,E,F,G,I,J                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Obytné územie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| prioritná funkcia: bývanie                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Regulačný sektor: R3 - navrhované rozvojové obytné územie; viď kap. C.a.2                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55<br>max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2<br>max. zastav plocha doplnkových stavieb: max 100m2                                                                                                                                                                  | max.podlažnosť: 2+                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | min. index zelene v bloku: 0,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>prípustné funkcie (priorita):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v rodinných domoch</li><li>• občianska vybavenosť do 20% zastavanej plochy bloku</li><li>• malé výrobné prevádzky, drobná remeselná výroba, výrobné služby, bez negatívnych vplyvov na bývanie a životné prostredie</li></ul> | <b>doplnkové funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• verejná zeleň</li><li>• zeleň rodinných domov a občianskej vybavenosti</li><li>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• verejné technické vybavenie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li></ul> | <b>neprípustné funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb.§43)</li></ul> |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                          | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OP lesa; OP technickej infraštruktúry viď kap. B.i); E.h)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | v súlade s platnými predpismi a konfiguráciou terénu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| technická infraštruktúra:                                                                                                                                                                                                                                                                                          | verejný vodovod, verejná kanalizácia; elektrifikácia, plynofikácia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| dostavba, prístavba, rekonštrukcia, výstavba                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístestnej zelene; zachovanie čo najväčšej plochy pôvodného lesného porastu; zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: B,C,D,E,F,G,I,J                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| B12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                            | Obytné územie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| prioritná funkcia: bývanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| Regulačný sektor: <b>R1</b> – jestvujúce obytné územie stabilizované; <b>R2</b> – jestvujúce obytné územie s potenciálom rozvoja; <b>R3</b> - navrhované rozvojové obytné územie; viď kap. C.a.2                                                                                                                                                                                 |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55<br>max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2<br>max. zastav plocha doplnkových stavieb: max 100m2                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                            | max.podlažnosť: 2+                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | min. index zelene v bloku: 0,4 |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| <b>prípustné funkcie (priorita):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v rodinných domoch</li><li>• občianska vybavenosť do 20% zastavanej plochy bloku</li><li>• malé výrobné prevádzky, drobná remeselná výroba, výrobné služby, bez negatívnych vplyvov na bývanie a životné prostredie</li></ul>                                                               |                                                                                            | <b>doplnkové funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• verejná zeleň</li><li>• zeleň rodinných domov a občianskej vybavenosti</li><li>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• verejné technické vybavenie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li></ul> |                                |
| <b>nepripustné funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb. §43)</li></ul> |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | OP vodných tokov; OP lesa; OP technickej infraštruktúry viď kap. B.i); E.h)                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | jestvujúca v bloku, pozdĺž neobstavanej miestnej komunikácie v súlade s platnými predpismi |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| technická infraštruktúra:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | verejný vodovod, verejná kanalizácia; elektrifikácia, plynofikácia                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| výstavba; pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístupnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                                                                                                                           |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: <b>A,B,C,D,E,F,G,H,I,J</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |

|                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>B13</b>                                                                                                                                                                                             | <b>Obytné územie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Záväzné regulatívy v území:</b>                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>prioritná funkcia: bývanie</b>                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Regulačný sektor: <b>R3</b> - navrhované rozvojové obytné územie; viď kap. C.a.1                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55<br>max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2<br>max. zastav plocha doplnkových stavieb: max 100m2                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | max.podlažnosť: 2+ | min. index zelene v bloku: 0,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>prípustné funkcie (priorita):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v rodinných domoch</li><li>• občianska vybavenosť do 20% zastavanej plochy bloku</li></ul>                        | <b>doplnkové funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• verejná zeleň</li><li>• zeleň rodinných domov a občianskej vybavenosti</li><li>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• verejné technické vybavenie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li></ul> |                    | <b>neprípustné funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb.§43)</li></ul> |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                              | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                         | v súlade s platnými predpismi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| výstavba; pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístupnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: <b>A,B,C,D,E,F,G,H,I,J</b>                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>B14</b>                                                                                                                                                                                             | <b>Obytné územie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Záväzné regulatívy v území:</b>                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>prioritná funkcia: bývanie</b>                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Regulačný sektor: <b>R3</b> - navrhované rozvojové obytné územie; viď kap. C.a.2                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55<br>max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2<br>max. zastav plocha doplnkových stavieb: max 100m2                                                      | max.podlažnosť: 2+                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | min. index zelene v bloku: 0,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>prípustné funkcie (priorita):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v rodinných domoch</li><li>• občianska vybavenosť do 20% zastavanej plochy bloku</li></ul>                        | <b>doplnkové funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• verejná zeleň</li><li>• zeleň rodinných domov a občianskej vybavenosti</li><li>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• verejné technické vybavenie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li></ul> | <b>neprípustné funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb.§43)</li></ul> |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                              | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                         | OP vodných tokov; OP technickej infraštruktúry viď kap. B.i); E.h)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                         | v súlade s platnými predpismi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| výstavba; pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístupnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: <b>A,B,C,D,E,F,G,H,I,J</b>                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>B15</b>                                                                                                                                                                                             | <b>Obytné územie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Záväzné regulatívy v území:</b>                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>prioritná funkcia: bývanie</b>                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Regulačný sektor: <b>R3</b> - navrhované rozvojové obytné územie; viď kap. C.a.2                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55<br>max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2<br>max. zastav plocha doplnkových stavieb: max 100m2                                                      | max.podlažnosť: 2+                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | min. index zelene v bloku: 0,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>prípustné funkcie (priorita):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v rodinných domoch</li><li>• občianska vybavenosť do 20% zastavanej plochy bloku</li></ul>                        | <b>doplnkové funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• verejná zeleň</li><li>• zeleň rodinných domov a občianskej vybavenosti</li><li>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• verejné technické vybavenie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li></ul> | <b>neprípustné funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb. §43)</li></ul> |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                              | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                         | OP technickej infraštruktúry viď kap. B.i); E.h)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                         | v súlade s platnými predpismi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| výstavba; pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístupnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: <b>A,B,C,D,E,F,G,I,J</b>                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| B16                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Obytné územie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| prioritná funkcia: bývanie                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| Regulačný sektor: R3 - navrhované rozvojové obytné územie; viď kap. C.a.2                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55<br>max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2<br>max. zastav plocha doplnkových stavieb: max 100m2                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | max.podlažnosť: 1+                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | min. index zelene v bloku: 0,4 |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| <b>pripustné funkcie (priorita):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v rodinných domoch</li><li>• občianska vybavenosť do 20% zastavanej plochy bloku</li></ul>         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>doplnkové funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• verejná zeleň</li><li>• zeleň rodinných domov a občianskej vybavenosti</li><li>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• verejné technické vybavenie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li></ul> |                                |
|                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>neprípustné funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb.§43)</li></ul>                               |                                |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                               | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín; pred realizáciou zámeru (územné a stavebné konanie)zmapovať prípadný výskyt chránených druhov rastlín a živočíchov, v prípade potvrdenia biotopov národného a európskeho významu je potrebný na zásah do nich súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 6 ods. 2 zákona o ochrane prírody a krajiny; pri výrube drevín mimo lesných pozemkov je potrebné postupovať podľa § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                          | OP vodných tokov; OP lesa; OP technickej infraštruktúry viď kap. B.i); E.h)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                          | v súlade s platnými predpismi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| výstavba; pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístrešnej zelene; zachovanie retenčnej schopnosti územia |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: A,B,C,D,E,F,G,H,I,J                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |

|                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B17                                                                                                                                                                                                    | Obytné územie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| prioritná funkcia: bývanie                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Regulačný sektor: R3 - navrhované rozvojové obytné územie; viď kap. C.a.2                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,55<br>max. zastav plocha hlavnej stavby RD: max. 200m2<br>max. zastav plocha doplnkových stavieb: max 100m2                                                      | max.podlažnosť: 2+                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | min. index zelene v bloku: 0,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>prípustné funkcie (priorita):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v rodinných domoch</li><li>• občianska vybavenosť do 20% zastavanej plochy bloku</li></ul>                        | <b>doplnkové funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• verejná zeleň</li><li>• zeleň rodinných domov a občianskej vybavenosti</li><li>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• verejné technické vybavenie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li></ul> | <b>neprípustné funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce bývanie</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb. §43)</li></ul> |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                              | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                         | OP vodných tokov; OP technickej infraštruktúry viď kap. B.i); E.h)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                         | v súlade s platnými predpismi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| výstavba; pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístupnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: A,B,C,D,E,F,G,H,I,J                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

### **E.b.2 REKREAČNÉ ÚZEMIE – DEFINÍCIA**

podľa vyhlášky 55/2001 Z. z., §12, odseku 14 obsahujú časti územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárske osady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou.

#### **E.b.2.1 ŠTRUKTÚRA REKREAČNÝCH ÚZEMÍ:**

**R** – rekreačné územie – stredisko vidieckej agroturistiky vrátane chovných rybníkov s potenciálom rozvoja R01; rekreačná chata, horáreň R02; individuálna rekreácia R03

**RS** – rekreačné územie – zmiešané územie rekreácie a športu: RS01

#### **E.b.2.2 REGULATÍVY REKREAČNÝCH ÚZEMÍ**

Regulatívy funkčného využitia a intenzity využitia rekreačných území sú uvedené v tabuľkách jednotlivých blokov rekreačného územia.

#### **E.b.2.3 SÚHRN JESTVUJÚCICH A NAVRHOVANÝCH BLOKOV REKREAČNÉHO ÚZEMIA**

##### Jestvujúce bloky

Zoznam jestvujúcich blokov rekreačného územia:

- stredisko vidieckej agroturistiky vrátane chovných rybníkov R01;
- rekreačná chata, horáreň R02;
- zmiešané územie rekreácie a športu: RS01

##### Navrhované bloky

Zoznam navrhovaných blokov rekreačného územia:

- individuálna rekreácia R03

##### Bloky vo výhľade.

Zoznam blokov vo výhľade :

vo výhľadovom období predmetný ÚPN O nenavrhuje žiadne rozvojové rekreačné územie.

#### **E.b.2.3.1 TABUĽKY BLOKOV REKREAČNÝCH ÚZEMÍ**

|                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| R01                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Rekreačné územie Kulháň |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| prioritná funkcia: rekreácia, vidiecka agroturistika                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Regulačný sektor: R2 – jestvujúce rekreačné územie s potenciálom rozvoja; viď kap. C.a.2                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,05                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | max.podlažnosť: 2+      | min. index zelene v bloku: 0,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>prípustné funkcie (priorita)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• vidiecka agroturistika</li><li>• výstavba chovných rybníkov</li></ul>                                                                                                     | <b>doplňkové funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• penzióny, chaty a chatky na rekreáciu</li><li>• domy a byty pre zamestnancov</li><li>• príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie, turistické a cyklistické chodníky</li><li>• plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne</li><li>• zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia (trafostanice, regulačné stanice plynu, žumpy, čistiare odpadových vôd)</li><li>• sociálne zariadenia</li><li>• verejná zeleň, plochy menších parkovo upravených plôch</li><li>• doplnkové rekreačno-zotavovacie zariadenia</li></ul> |                         | <b>neprípustné funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie v bytových domoch</li><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s prioritnou funkciou</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce prioritnú funkciu</li><li>• funkcie, ktoré sú v rozpore s pravidlami chránených území a ich ochranných pásiem v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny</li></ul> |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                             | územie s 2. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín; pred realizáciou zámeru (územné a stavebné konanie)zmapovať prípadný výskyt chránených druhov rastlín a živočíchov, v prípade potvrdenia biotopov národného a európskeho významu je potrebný na zásah do nich súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 6 ods. 2 zákona o ochrane prírody a krajiny; pri výrube drevín mimo lesných pozemkov je potrebné postupovať podľa § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny.                                                                                                       |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                                                                        | Kulháň SKUEV0134, PR Čepúšky a CHA Kulháň na hranici bloku; navrhovaný hydrický biokoridor RBk2; OP vodných tokov; OP lesov; OP technickej infraštruktúry;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| technická infraštruktúra                                                                                                                                                                                                                              | elektro; studne; žumpy;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| dostavba, prístavba, rekonštrukcia, parkovanie v zeleni; pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístupnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| •vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: A,B,C,D,E,F,G,H,I,J                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| potreba následnej ÚPP                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| urbanistická štúdia, ktorá pri rešpektovaní obmedzujúcich faktorov stanoví optimálnu urbanistickú a kapacitnú štruktúru lokality                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                          |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                    |                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| R02                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     | Rekreačné územie                                                                                                                                                                                                   |                                |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                              |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| prioritná funkcia: rekreácia                                                                                                                                                                             |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| Regulačný sektor: R1 – jestvujúce územie stabilizované; viď kap. C.a.2                                                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                     |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,05                                                                                                                                                                 |                                                                                     | max.podlažnosť: 1+                                                                                                                                                                                                 | min. index zelene v bloku: 0,5 |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                           |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| <b>pripustné funkcie (priorita)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li><li>• horáreň</li><li>• oddychovo – rekreačné plochy zelene</li></ul> |                                                                                     | <b>doplňkové funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• príjazdová a prístupová komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky</li><li>• technické vybavenie</li><li>• hospodárske objekty</li></ul> |                                |
| <b>nepripustné funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná výroba</li><li>• činnosti negatívne ovplyvňujúce životné prostredie</li><li>• trvalé bývanie</li></ul>                   |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                            |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín; |                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                           | OP lesa; viď kap. B.i); E.h)                                                        |                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| technická infraštruktúra                                                                                                                                                                                 | elektro; studne; žumpy;                                                             |                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                           |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| rekonštrukcia                                                                                                                                                                                            |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                 |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: H,I                                                                                                                                                                      |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| potreba následnej ÚPP                                                                                                                                                                                    |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                    |                                |

|                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>R03</b>                                                                                                                                                                                                      | <b>Rekreačné územie</b>                                                                                                                                                                                                                                   |                    |                                                                                                                                                                                        |
| <b>Záväzné regulatívy v území:</b>                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |                                                                                                                                                                                        |
| <b>prioritná funkcia: agroturistika</b>                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |                                                                                                                                                                                        |
| Regulačný sektor: <b>R3</b> – navrhované rekreačné územie; viď kap. C.a.2                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |                                                                                                                                                                                        |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |                                                                                                                                                                                        |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,1                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                           | max.podlažnosť: 1+ | min. index zelene v bloku: 0,7                                                                                                                                                         |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |                                                                                                                                                                                        |
| <b>pripustné funkcie (priorita)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie</li><li>• záhrady a sady</li><li>• oddychovo – rekreačné plochy zelene</li></ul> | <b>doplňkové funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• príjazdová a prístupová komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky</li><li>• technické vybavenie</li><li>• hospodárska činnosť nevyžadujúca hygienické ochranné pásmo</li></ul> |                    | <b>neprípustné funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná výroba</li><li>• činnosti negatívne ovplyvňujúce životné prostredie</li><li>• trvalé bývanie</li></ul> |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |                                                                                                                                                                                        |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                       | uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                                                                                                                                    |                    |                                                                                                                                                                                        |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                                  | OP vodných tokov; OP lesov;                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                        |
| technická infraštruktúra                                                                                                                                                                                        | elektro; studne; žumpy;                                                                                                                                                                                                                                   |                    |                                                                                                                                                                                        |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |                                                                                                                                                                                        |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |                                                                                                                                                                                        |
| výstavba; pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia izolačnej zelene; prístrešnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia                                       |                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |                                                                                                                                                                                        |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |                                                                                                                                                                                        |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: <b>H,I</b>                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |                                                                                                                                                                                        |
| potreba následnej ÚPP                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RS01                                                                                                                                                                                                                                                  | Rekreačné územie – športovo-rekreačné územie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| prioritná funkcia: agroturistika                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Regulačný sektor: R2 – jestvujúce športovo-rekreačné územie s potenciálom rozvoja; viď kap. C.a.2                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,1                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | max.podlažnosť: 3+ | min. index zelene v bloku: 0,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>prípustné funkcie</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• multifunkčné ihriská</li><li>• vyhradená a parková zeleň</li><li>• detské ihriská</li><li>• občerstvenie</li><li>• sociálne zariadenia</li></ul>                                     | <b>doplňkové funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie, turistické a cyklistické chodníky</li><li>• plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne</li><li>• zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia</li><li>• sociálne zariadenia</li><li>• verejná zeleň</li><li>• doplnkové rekreačno-zotavovacie zariadenia</li></ul> |                    | <b>neprípustné funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska</li><li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s prioritnou funkciou</li><li>• služby negatívne ovplyvňujúce prioritnú funkciu</li><li>• bývanie a rekreácia v objektoch, ktoré nie sú stavbami ( zákon č.50/1976Zb.§43)</li></ul> |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                             | územie s 1. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                                                                        | OP vodných tokov; OP technickej infraštruktúry viď kap. B.i); E.h)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| technická infraštruktúra                                                                                                                                                                                                                              | verejný vodovod, kanalizácia (vodotesná žumpa, ČOV), elektrorozvody STL plynovod                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| dostavba, prístavba, rekonštrukcia; parkovanie v zeleni; pravidelná kontrola a údržba technickej infraštruktúry; realizácia verejnej a vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístupnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky: A,B,C,D,E,F,G,H,I,J                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| potreba následnej ÚPP                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

### **E.b.3 VÝROBNÉ ÚZEMIA**

#### **E.b.3.1 VÝROBNÉ ÚZEMIE – DEFINÍCIA**

- sú plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach,
- sú plochy pre priemyselnú výrobu, ktoré sa zriaďujú v obciach s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy; kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musia zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií,
- pre poľnohospodársku výrobu sa zriaďujú v obciach v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie; vo vidieckych sídlach sa na tejto ploche umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

#### **E.b.3.1.1 ŠTRUKTÚRA VÝROBNÝCH ÚZEMÍ**

**V** - výrobné územie s poľnohospodárskou výrobou

Ide v tomto prípade o:

- výrobné územie - plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky nie sú vhodné v obytných územiach. realizuje s v nich živočíšna a rastlinná výroba s koncentráciou chovu zvierat, ktorá neprekročí počet a druh zvierat, zodpovedajúci ochrannému pásmu hospodárskeho dvora (V01).

#### **E.b.3.2 REGULATÍVY VÝROBNÝCH ÚZEMÍ**

Regulatívy funkčného využitia a intenzity využitia výrobných území sú uvedené v tabuľkách jednotlivých blokov výrobného územia.

#### **E.b.3.3 SÚHRN JESTVUJÚCICH A NAVRHOVANÝCH BLOKOV VÝROBNÉHO ÚZEMIA**

##### Jestvujúce bloky

Zoznam jestvujúcich blokov výrobného územia:

- blok výrobného územia poľnohospodárskej rastlinnej a živočíšnej výroby: V01

##### Navrhované bloky

Zoznam navrhovaných blokov výrobného územia:

- predmetný ÚPN O nenavrhuje žiadne rozvojové výrobné územie

##### Bloky vo výhľade

Zoznam blokov vo výhľade :

predmetný ÚPN O nenavrhuje žiadne rozvojové výrobné územie vo výhľadovom období.

## E.b.3.3.1 TABULKY BLOKOV VÝROBNÝCH ÚZEMÍ

Blok V01

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| V01                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                     | výrobné územie – poľnohospodárska výroba                                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |
| prioritná funkcia: bývanie                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |
| Regulačný sektor: R2 – výrobné územie jestvujúce s potenciálom rozvoja len na nepoľnohospodárskej pôde                                                                                                                                                                                                    |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |
| regulatívy intenzity využitia územia                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |
| max. index zastavanej plochy bloku: 0,4                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                     | max.podlažnosť: 2+                                                                                                                                                                                                                                                       | min. index zelene v bloku: 0,5 |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |
| <b>prípustné funkcie (priorita):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• chov hospodárskych zvierat v súlade so stanoveným OP hospodárskeho dvora (viď výkres č.2 a kapitolu B.i.1.3.4; E.h.1.3.4)</li><li>• poľnohospodárska výroba bez negatívnych vplyvov na životné a obytné prostredie</li></ul> |                                                                                     | <b>doplňkové funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• vyhradená a izolačná vnútroareálová zeleň</li><li>• komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava</li><li>• technické vybavenie</li></ul>                                   |                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                     | <b>neprípustné funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi nad rámec stanoveného OP</li><li>• bývanie,</li><li>• rekreácia a verejné športoviská,</li><li>• verejná vybavenosť</li></ul> |                                |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                 | územie s I. stupňom ochrany; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín; |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |
| ochranné pásma                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OP lesa; OP technickej infraštruktúry viď kap. B.i); E.h);                          |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |
| technická infraštruktúra                                                                                                                                                                                                                                                                                  | verejný vodovod, trafostanica, elektrorozvody, plyn                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |
| stavebná čiara                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |
| realizácia vyhradenej zelene; izolačnej zelene; prístrešnej zelene a alejí stromov; zachovanie retenčnej schopnosti územia                                                                                                                                                                                |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |
| verejnoprospešné stavby:                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |
| • vyplývajúce z ÚPN O Zlatníky:                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |
| potreba následnej ÚPP                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |

**E.b.4      NEZASTAVANÉ ÚZEMIA**

**E.b.4.1    ŠTRUKTÚRA NEZASTAVANÝCH ÚZEMÍ**

**SZ** – sady a záhrady

**OZ** – ochranná zeleň

**TTP** – trvalý trávnatý porast

**PPO** – poľnohospodárska pôda orná

**NDV** – nelesná lúčna, krovinná a stromová vegetácia

**L** – lesy

## E.b.4.1.1 TABULKY NEZASTAVANÝCH ÚZEMÍ

## Blok SZ - sady a záhrady

| SZ                                                                                                                                                                                                                |  | SADY A ZÁHRADY                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| prioritná funkcia: sady a záhrady                                                                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| prípustné funkcie:                                                                                                                                                                                                |  | doplňkové funkcie:                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>záhrady a sady</li><li>nelesná lúčna, krovinná a stromová vegetácia,</li><li>súčasť ochranných pásiem technickej a dopravnej cestnej infraštruktúry</li></ul>               |  | <ul style="list-style-type: none"><li>zariadenia a vedenia verejnej technicko – infraštruktúralnej obsluhy územia</li><li>v zastavanom území možnosť výstavby drobných stavieb spĺňajúcej podmienky ochranných pásiem a koeficientov zastavanosti</li></ul>                                                                  |  |
|                                                                                                                                                                                                                   |  | neprípustné funkcie:                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|                                                                                                                                                                                                                   |  | <ul style="list-style-type: none"><li>aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so:<ul style="list-style-type: none"><li>zákonom č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy</li><li>nariadením vlády SR č.58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy</li></ul></li></ul> |  |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                         |  | stupeň ochrany - vid' výkres č.5; uplatňovať geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| ochranné pásma:                                                                                                                                                                                                   |  | ochranné pásma dopravnej a technickej infraštruktúry, chránených území, vodných tokov platné v celom katastri obce                                                                                                                                                                                                           |  |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>postupná náhrada porastov s neprirodzeným druhovým zložením</li><li>obnova pôvodných druhov ovocných stromov</li><li>uplatňovať druhy porastov stanovištne vhodné</li></ul> |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |

## Blok DZ - ochranná zeleň

| DZ                                                                                                                                                                                                                                                                      | OCHRANNÁ ZELEŇ                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| prioritná funkcia: zeleň                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>prípustné funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• ochranná a izolačná zeleň</li><li>• nelesná lúčna, krovinná a stromová vegetácia,</li><li>• súčasť ochranných pásiem technickej a dopravnej cestnej infraštruktúry</li><li>• záhrady a sady</li></ul> | <b>doplňkové funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• zariadenia a vedenia verejnej technicko – infraštruktúralnej obsluhy územia</li></ul> | <b>neprípustné funkcie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so:<ul style="list-style-type: none"><li>- zákonom č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy</li><li>- nariadením vlády SR č.58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy</li></ul></li></ul> |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                               | stupeň ochrany - vid' výkres č.5; uplatňovať geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ochranné pásma:                                                                                                                                                                                                                                                         | ochranné pásma dopravnej a technickej infraštruktúry, chránených území, vodných tokov platné v celom katastri obce                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• postupná náhrada porastov s neprirodzeným druhovým zložením</li><li>• obnova pôvodných druhov ovocných stromov</li><li>• uplatňovať druhy porastov stanovištne vhodné</li></ul>                                                 |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## Blok TTP - trvalé trávnaté porasty

| TTP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | TRVALÉ TRÁVNE PORASTY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| prioritná funkcia: trvalé trávne porasty                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| prípustné funkcie:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  | doplňkové funkcie:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• lúčne porasty</li><li>• kosené sady</li><li>• nelesná drevinná vegetácia,</li><li>• krajinná zeleň</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | <ul style="list-style-type: none"><li>• príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky</li><li>• cyklistické, pešie, turistické a náučné chodníky</li><li>• zariadenia a vedenia verejnej technicko – infraštruktúralnej obsluhy územia</li><li>• protierózne a protipovodňové opatrenia</li></ul>                                                                                                                      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | nepripustné funkcie:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | <ul style="list-style-type: none"><li>• aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so:<ul style="list-style-type: none"><li>- zákonom č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy</li><li>- nariadením vlády SR č.58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy</li></ul></li><li>• aktivity nezlučiteľné s ochranou prírody (rešpektovať chránené územia v súlade so stupňom ich ochrany)</li></ul> |  |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | stupeň ochrany - viď výkres č.5; uplatňovať geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| ochranné pásma:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | ochranné pásma dopravnej a technickej infraštruktúry, chránených území, vodných tokov platné v celom katastri obce                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• postupná náhrada porastov s neprirodzeným druhovým zložením</li><li>• uplatňovať druhy porastov stanovištne vhodné</li><li>• zabezpečiť protieróznú ochranu pôdneho lúčneho fondu prvkami vegetácie vo forme biokoridorov</li><li>• kosiť lúčne porasty, vrátane tých, ktoré sú v súčasnosti úhormi, zachovať relatívne extenzívne využitie územia, nepoužívať agrochemikálie</li></ul> |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |

## Blok PPO - poľnohospodárska pôda orná

| PPO                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                    | POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA ORNÁ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| prioritná funkcia: orná pôda                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| prípustné funkcie:                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                    | doplňkové funkcie:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | neprípustné funkcie:                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• poľnohospodársky obhospodávaná poľnohospodárska pôda začlenená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu,</li><li>• účelové zariadenia (zavlažovanie, odvodnenie a pod.)</li><li>• krajinná zeleň na poľnohospodárskej pôde</li><li>• protipovodňové opatrenia</li></ul> |                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>• účelové poľnohospodárske komunikácie, príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické, pešie, turistické a náučné chodníky</li><li>• zariadenia a vedenia verejnej technicko – infraštruktúralnej obsluhy územia,</li><li>• vodné toky a plochy,</li><li>• protipovodňové a protuerózne zariadenia</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so:<ul style="list-style-type: none"><li>- zákonom č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy</li><li>- nariadením vlády SR č.58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy</li></ul></li></ul> |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                  | stupeň ochrany - viď výkres č.5; uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín;                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ochranné pásma:                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ochranné pásma dopravnej a technickej infraštruktúry, chránených území, vodných tokov platné v celom katastri obce |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• postupná náhrada porastov s neprirodzeným druhovým zložením</li><li>• uplatňovať druhy porastov stanovištne vhodné</li><li>• zabezpečiť protieróznú ochranu pôdneho fondu prvkami vegetácie vo forme biokoridorov</li><li>• obmedziť agrochemikálie</li></ul>      |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| NDV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | NELESNÁ LÚČNA, KROVINNÁ A STROMOVÁ VEGETÁCIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| prioritná funkcia: nelesná drevinná vegetácia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| prípustné funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• lúčne porasty</li><li>• kosené sady</li><li>• nelesná drevinná vegetácia,</li><li>• krajinná zeleň</li><li>• aleje s nelesnou drevinnou vegetáciou</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | doplňkové funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky</li><li>• cyklistické, pešie , turistické a náučné chodníky</li><li>• zariadenia a vedenia verejnej technicko – infraštruktúralnej obsluhy územia</li><li>• protierózne a protipovodňové opatrenia</li></ul>                                                                                                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | neprípustné funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so:<ul style="list-style-type: none"><li>- zákonom č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy</li><li>- nariadením vlády SR č.58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy</li></ul></li><li>• aktivity nezlučiteľné s ochranou prírody (rešpektovať chránené územia v súlade so stupňom ich ochrany)</li></ul> |  |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | stupeň ochrany - vid' výkres č.5; uplatňovať geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| ochranné pásma:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | ochranné pásma dopravnej a technickej infraštruktúry, chránených území, vodných tokov platné v celom katastri obce                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• svahy s aktívnymi i potencionálnymi svahovými deformáciami ponechať s jestvujúcou vegetáciou, prípadne doplniť vhodnou pre stabilizáciu územia, postupná náhrada porastov s neprirodzeným druhovým zložením;</li><li>• uplatňovať druhy porastov stanovištné vhodné;</li><li>• zabezpečiť protieróznu ochranu pôdneho lúčneho fondu prvkami vegetácie vo forme biokoridorov;</li><li>• kosiť lúčne porasty, vrátane tých, ktoré sú v súčasnosti úhormi, zachovať relatívne extenzívne využitie územia, nepoužívať agrochemikálie</li></ul> |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |

Blok L - lesov

| L                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ÚZEMIE LESOV                                                                                                                                                                      |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Záväzné regulatívy v území:                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                   |  |
| prioritná funkcia: lesy                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                   |  |
| regulatívy funkčného využitia:                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                   |  |
| prípustné funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• aktivity a činnosti, ktoré sú v súlade so zákonom č.326/2005 Z. z. o lesoch</li><li>• ochranné lesy</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | doplňkové funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• účelové zariadenia lesov kategórie ochranné lesy</li><li>• účelové lesné hospodárske komunikácie,</li></ul>            |  |
|                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | neprípustné funkcie: <ul style="list-style-type: none"><li>• aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom č.326/2005 Z. z. o lesoch, (najmä podľa § 31)</li><li>-</li></ul> |  |
| obmedzujúce faktory a limity:                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                   |  |
| ochrana prírody a krajiny                                                                                                                                                | stupeň ochrany - vid' výkres č.5; uplatňovať geograficky pôvodné druhy rastlín;                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                   |  |
| ochranné pásma:                                                                                                                                                          | ochranné pásma dopravnej a technickej infraštruktúry, chránených území, vodných tokov platné v celom katastri obce                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                   |  |
| ochranné pásmo lesa 50m                                                                                                                                                  | pozemky v ochrannom pásme lesa je obhospodarovateľ lesa oprávnený v dôvodnených prípadoch použiť na činnosti súvisiace s ťažbou a prepravou dreva. Bližšie podmienky ustanovuje zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch v nesl. znení. Využitie územia a umiestňovanie stavieb je možné len na základe záväzného stanoviska orgánu štátnej správy lesného hospodárstva, |                                                                                                                                                                                   |  |
| intervenčné zásahy:                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                   |  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• svahy s najväčším sklonom ponechať prirodzenej sukcesii lesa, ktorý plní významnú ekologickú funkciu v krajine,</li></ul>        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                   |  |

### E.c) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Podrobné zásady pre jednotlivé funkčné bloky sú uvedené v „Súhrnnej charakteristike urbanistických blokov“. Vo všeobecnosti pre územia občianskeho vybavenia (jestvujúceho i navrhovaného), ktoré je prevažne ako súčasť obytného územia zmiešaného plati:

- dokompletovať základnú a vyššiu občiansku vybavenosť podľa:
  - urbanistických štandardov,
  - stanovenej funkčnosti sídla ako súčasti ťažiska osídlenia tretej úrovne prvej skupiny v bánoveckobebravskom a partizánskom ťažisku osídlenia navrhovaného počtu obyvateľov,
  - prispôsobenia sledovanému rozvoju obce a katastra,
- občianske vybavenie umiestňovať do územia, ktoré je pre tento účel definované v jeho funkčnej štruktúre,
- pre rozvoj vyššej občianskej vybavenosti využívať prednostne plochy v centre vo väzbe na navrhované dopravné a pešie trasy a priestranstvá,
- plochy na občiansku vybavenosť situovať v rozptyle v obytnej zóne (v súlade s významom a potrebami je potrebné na nich umiestňovať stavby pre školstvo, kultúru, na cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu a požiaru bezpečnosť),
- občiansku vybavenosť umiestňovať v samostatných objektoch, ale aj ako súčasť objektov polyfunkčných.

### E.d) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

#### E.d.1 ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

##### E.d.1.1 CESTY II. A III. TRIEDY

- rešpektovať existujúce trasy ciest III. triedy III/1753 a III/1820
- mimo zastavaného územia rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy v súlade s platnými STN a TP;
- rešpektovať v zastavanom území výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy v súlade s platnými STN a TP;
- rešpektovať ochranného pásma ciest mimo sídelného útvaru obce označeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. v znení jeho neskorších predpisov (podrobnejšie v kapitole E.h.)
- územný plán vytvára podmienky pre riešenie úpravy komunikácií tak, aby dopravné - technické parametre komunikácií boli v súlade s § 2, odst.4 zák. č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov (cestný zákon), t. z. podľa platných STN a ostatných technických predpisov (šírkové parametre a pod...). Presné úseky ciest, ktoré je potrebné šírko upraviť na požadované parametre budú definované podrobnejšou dokumentáciou na základe zamerania skutkového stavu. Riešenie musí byť vyhotovené autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby.

##### E.d.1.2 MIESTNE KOMUNIKÁCIE

- existujúce miestne komunikácie upraviť, eliminovať závady, ktoré obmedzujú plynulosť a bezpečnosť premávky;
- dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu, resp. napojením na existujúce miestne komunikácie v súlade s platnými STN a TP;
- miestne komunikácie jestvujúce i navrhované upraviť v súlade s platnými STN a TP;
- MK jestvujúce, ktoré svojimi šírkovými usporiadaniami v zástavbe nemajú možnosť úpravy, dopravne - organizačnými úpravami preradiť do siete nemotoristických funkčnej triedy D1 - skľudnených komunikácií. Tieto umožnia spoločný prístup peších i motorovej dopravy v uličnom priestore s prednosťou chodcov (obmedzenie v = 20 km/h, obytná ulica, parametre a funkčné triedy komunikácií sú v smernej časti ako odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti)
- riešiť možnú úpravu komunikácií tak, aby dopravné-technické parametre komunikácií boli v súlade s § 2 ods.4 zák. č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov (cestný zákon), t. z. podľa platných STN a ostatných technických predpisov (funkčná trieda, kategória - šírkové parametre a pod...). Presné úseky ciest, ktoré je potrebné šírko upraviť na požadované parametre budú definované podrobnejšou dokumentáciou na základe zamerania skutkového stavu. Riešenie musí byť vyhotovené autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby podrobnejšou projektovou dokumentáciou.
- konkrétne riešenie úpravy križovatiek aj návrh umiestnenia a technické riešenie nových križovatiek musí byť v súlade s príslušnou STN. Riešenie musí byť vyhotovené autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby podrobnejšou projektovou dokumentáciou.
- v nových lokalitách pre bývanie dodržať pásmo hygienickej ochrany pred negatívnymi účinkami dopravy
- komunikácie nadväzujúce na lesné komunikácie, slúžiace na prístup a odvoz dreva z lesných komplexov, musia svojimi parametrami zabezpečiť možnosť odvozu dreva odvoznými dopravnými prostriedkami všetkých druhov a prístup protipožiarnej techniky
- pri realizácii zámerov územného plánu zachovať alebo zabezpečiť možnosť prejazdu poľnohospodárskej techniky na obhospodarované pozemky pre všetky navrhované dopravné plochy a líniové trasy, ktoré sa

nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990 a sú poľnohospodárskou pôdou je potrebné získanie súhlasu príslušného orgánu k použitiu tejto na nepoľnohospodárske účely

#### **E.d.1.3 STATICKÁ DOPRAVA**

- v rámci funkčných blokov s bývaním v rodinných domoch dlhodobé státie bude určené na pozemku stavebníka jednotlivých rodinných domov. Na pozemku jednotlivých domov vytvoriť dostatočnú plochu pre odstavenie min. troch osobných vozidiel v zmysle ustanovení STN 73 6110 (garáž, príp. plocha pred garážou).
- zásobovaciu dopravu v navrhovaných funkčných blokoch je nevyhnutné riešiť tak, aby vozidlá neboli nútené pred objektmi občianskej vybavenosti odstavovať vozidlá najmä na cestách III. triedy v súlade s §7 a §8 vyhl. 532/2002 Z. z.
- krátkodobé státie pozdĺž obslužných komunikácií a vzniknutými blokmi je potrebné navrhnuť tak, aby nedochádzalo ku kolíznym situáciám a k porušovaniu zák. č. 49/2014 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých predpisov,
- z vypočítaného počtu stojísk pre automobilovú dopravu je potrebné vyčleniť potrebu vyhradených stojísk pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (vyplýva z ustanovení Vyhl.č.532/2002 Z.z. v počte 4% z celkovej potreby parkovacích miest-§ 58 odst. 2)
- parkovacie plochy pre jednotlivé zariadenia dimenzovať dostatočne v zmysle príslušných predpisov a požadovaných štandardov

#### **E.d.1.4 HROMADNÁ DOPRAVA**

- autobusové zastávky riešiť na samostatných zastávkových pruhoch v súlade s STN 73 6425. Riešenie musí byť vyhotovené autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby podrobnejšou projektovou dokumentáciou, spracovanou na základe zamerania skutkového stavu konkrétneho územia.

#### **E.d.1.5 CYKLISTICKÁ DOPRAVA**

- rešpektovať jestvujúce cyklotrasy zapojené do vyššej siete tohto typu dopravy
- postupovať podľa Národnej stratégie rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, ktorá bola schválená UV SR č. 223/2013
- umožniť cyklistický pohyb aj v koridoroch miestnych komunikácií v organizme obce. Vzhľadom na zvýšenie bezpečnosti cestnej premávky, a to najmä pre zabezpečenie vyššej bezpečnosti nechránených účastníkov cestnej premávky, je potreba riešiť cyklistickú dopravu v intraviláne obce v súlade s Technickými podmienkami pre navrhovanie cyklistickej infraštruktúry TP 07/2014.
- z vypočítaného počtu stojísk pre automobilovú dopravu je potrebné pridať do 20% počtu stojísk pre bicykle

#### **E.d.1.6 PEŠÍ POHYB**

- doplniť sieť chodníkov, najmä pozdĺž cesty III/1753 a III/1820 v zastavanom území, ktoré tvoria základnú os obce
- u jestvujúcich aj navrhovaných miestnych komunikácií realizovať obojstranné chodníky pokiaľ to priestorové pomery dovoľujú
- u miestnych komunikácií, ktoré svojimi šírkovými usporiadaniami v zástavbe nemajú možnosť úpravy, dopravne - organizačnými úpravami preradiť do siete nemotoristických funkčnej triedy D1 - skľudnených komunikácií, ktoré umožnia spoločný prístup peších i motorovej dopravy v uličnom priestore s prednosťou chodcov (obmedzenie v = 20 km/h, obytná ulica).
- parametre a funkčné triedy komunikácií sú v smernej časti ako odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti

#### **E.d.1.7 ĎALŠIE ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**

- pre všetky dopravné plochy a líniové trasy určené na verejné účely je potrebné zablokovanie výstavby ako pre verejnoprospešné stavby.
- pre všetky navrhované dopravné plochy a líniové trasy, ktoré patria do PPF je potrebné získanie súhlasu príslušného orgánu k použitiu PPF na nepoľnohospodárske účely.
- doplniť základnú sieť ochrannej a izolačnej vegetácie pozdĺž jestvujúcich a navrhovaných ciest, obnoviť a zrealizovať aleje stromov

#### **E.d.2 ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

- rešpektovať trasovanie vedení technickej infraštruktúry
- rešpektovať ochranné pásma technickej infraštruktúry tak, ako sú definované v kapitole E.h.9., a navrhovať pri nových, prípadne i prekladaných zariadeniach tak, ako ich ustanovujú platné predpisy
- súběhy a križovanie jednotlivých vedení navrhovať v zmysle platných STN.
- koridory technickej infraštruktúry a tiež zariadenia infraštruktúry sú definované ako verejnoprospešné stavby. Pre tieto stavby sú pozemky a plochy rezervované zablokovaním výstavby
- výstavbu inžinierskych sietí, realizovať pred výstavbou samotných stavebných objektov na bývanie, príp. rekreáciu.

#### **E.d.2.1 Vodovod**

V súčasnom období nemá obec Zlatníky vybudovanú verejnú celoobecnú vodovodnú sieť, prostredníctvom, ktorej by bola obec zásobovaná kvalitnou pitnou vodou.

V nadradenej dokumentácii je navrhované riešenie pripojiť obec Zlatníky na Ponitriansky skupinový vodovod

pri Ruskovciach a pripojiť sa skupinovým vodovodom Uhrovec cez Libichavu. Tento vodovod je súčasne zaradený medzi verejnoprospešné stavby v oblasti vodného hospodárstva.

Na základe vyjadrenia Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s. uvádzame:

- V roku 2008 bolo vydané územné rozhodnutie pre Región Bánovce nad Bebravou, odvedenie a čistenie odpadových vôd, zásobovanie pitnou vodou časť II., ktorého súčasťou je Sústava č.2 – Skupinový vodovod Zlatnícka dolina.
- V roku 2018 bol vypracovaný projekt pre stavebné povolenie a realizáciu stavby „Skupinový vodovod Zlatnícka dolina – prívod vody“.

#### Návrh zásobovania pitnou vodou, požiarnou vodou

Pre každú rozvojovú lokalitu je potrebné spracovať samostatnú PD.

Výrobné územie (hospodársky dvor) bude zásobované pitnou, požiarnou a úžitkovou vodou z vlastných zdrojov.

Na polievanie stromov v ovocných sadoch, plôch športovísk, a plôch vyhradených pre rekreáciu je potrebné v maximálnom množstve využívať úžitkovú vodu zo studní.

Rozvodná sieť verejného vodovodu musí zohľadňovať zákon 699/2004, čiastka 291 a nariadenie o požiarnej bezpečnosti navrhovaných vonkajších rozvodných sietí pre bytovú výstavbu.

Je nutné:

- rešpektovanie existujúcej rozvodnej siete a jej ochranných pásiem (existujúce lokálne)
- realizovanie rozvodnej siete verejného vodovodu s maximálnym zaokruhovaním.
- pre každú rozvojovú lokalitu je potrebné spracovať samostatnú PD vodovodnej a kanalizačnej siete vrátane zohľadnenia tlakových pomerov v sieti.
- pri zvýšenej potrebe vody, ktorá by ohrozovala existujúce vodné zdroje pri nadlimitnom čerpaní vody, je v prvom rade vhodné vybudovanie väčšej akumulácie vody pre dané územie. Využívať nové vrtý (zdroje vody) je vhodné až v druhom rade z dôvodu šetrenia a ochrany podzemnej vody;
- zrealizované rozvody a akumulácia vody VDJ následne musia byť kontrolované na základne prevádzkového poriadku
- pre zníženie únikov vody je potrebná pravidelná kontrola a údržba vodovodnej siete;
- automatizáciou a digitalizáciou modernizovať zariadenia pre sledovanie kvality pitnej vody, spotrebu a zisťovanie porúch pre vodovodný systém, využívať nové technické a technologické zariadenia pre vodojemy a rozvody vodovodov;
- pri meraní spotrebovanej vody u spotrebiteľov začať využívať nové prvky v spôsobe merania pomocou digitalizácie;
- pre šetrenie pitnej vody využívať v maximálnom množstve úžitkovú vodu zo studní pre požiaru potrebu vo výrobných areáloch, v poľnohospodárstve, pri výrobe kde nemusí byť pitná voda, polievanie záhrad v rodinných domoch zo zachytenou dažďovou vodou, prípadne vodou zo studní;
- v lokalitách, ktoré nie je možné zásobovať obyvateľov pitnou vodou z verejného vodovodu, zásobovanie riešiť z vlastných studní a túto vodu, jej vhodnosť pravidelne kontrolovať

#### **E.d.2.2 ODKANALIZOVANIE**

V súčasnom období nemá obec vybudovanú celoobernú splaškovú kanalizáciu s čističkou odpadových vôd. Odpadové vody sú zachytávané do žump, ktorých umiestnenie a technický stav vo väčšine nevyhovuje ustanoveniam normy STN 73 6710 v dôsledku čoho dochádza k únikom splaškových vôd do podzemia a znečisťovaniu podzemných vôd. Vybudovanie kanalizačného systému a čističiek odpadových vôd v záujme riešenia ekologických problémov obcí patrí medzi hlavné priority mikroregiónu.

Lokálne je vybudovaná splašková kanalizácia v celkovej dĺžke 910 m, z rúr TBR 600 a 1000 mm. Uvedená kanalizácia odvádzajú splaškové odpadové vody zo ZŠ a ďalších verejných objektov až do biologického septiku, ktorý je situovaný pod časťou Lúčky v blízkosti toku Livina, do ktorého sú splaškové vody po čiastočnom prečistení vypúšťané.

Zistený stav v odkanalizovaní odpadových vôd z obce je nevyhovujúci z hľadiska hygienického i ďalšieho rozvoja obce.

Obec Zlatníky patrí v okrese Bánovce nad Bebravou do aglomerácie Šišov s 2001 – 10000 EO. Na ČOV Šišov sú navrhované napojiť obce Šišov, Libichava, Malé Hoste, Pochabany, Veľké Hoste a Zlatníky.

Na základe vyjadrenia Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s. uvádzame:

- V roku 2008 bolo vydané územné rozhodnutie pre Región Bánovce nad Bebravou, odvedenie a čistenie odpadových vôd, zásobovanie pitnou vodou časť II., ktorého súčasťou je Sústava č.2 – Skupinový vodovod Zlatnícka dolina.
- V roku 2018 bol vypracovaný projekt pre stavebné povolenie a realizáciu stavby „Skupinový vodovod Zlatnícka dolina – prívod vody“.

Na území, v ktorom nebude zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, resp. do doby vybudovania kanalizačnej siete, produkované splaškové odpadové vody musia byť akumulovať vo vodotesných žumpách a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách. Dažďové vody sú čiastočne odvedené systémom rigolov popri ceste do potokov prípadne do tratí vodov.

V oblasti odvádzania a likvidácie odpadových vôd je potrebné dodržať nasledovné:

- rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z. a príslušné platné normy STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“;

- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV SR č.269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd;
- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.);
- odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku prioritne riešiť na pozemku investora.
- dažďové prívalové vody zo svahov za účelom ochrany zastavaného územia obce je potrebné zachytávať povrchovými rigolmi do vsakovacích jám resp. do vodných tokov
- dažďové vody z parkovacích plôch sa považujú za vody znečistené ropnými produktmi a pred zaústením do kanalizácie, prípadne do toku musia byť osadené odlučovače ropných látok.

### **E.d.2.3 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU**

#### **E.d.2.3.1 Rozvody VN a NN**

- rešpektovať jestvujúce rozvody a zariadenia
- zabezpečenie potrebného výkonu je riešené posilnením stávajúcich trafostaníc a vybudovaním nových distribučných trafostaníc
- nové trafostanice budú napojené zo stávajúceho i rozšíreného rozvodu VN
- je potrebné rezervovať plochy pre výstavbu trafostaníc, vrátane prístupových komunikácií.
- rozvody NN budú vedené v zemných káblových ryhách káblami
- rozvod nového verejného osvetlenia v rozvojových lokalitách viesť súbežne s vedeniami NN s použitím moderných energeticky úsporných zdrojov svetla
- dodržiavať zákon č. 654/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov

#### **E.d.2.3.2 TELEKOMUNIKAČNÉ ROZVODY**

- rešpektovať diaľkové káble vedúce katastrom obce a ich ochranné pásma
- rešpektovať jestvujúce rozvody a zariadenia a ich ochranné pásma
- telekomunikačné káble viesť v zemných káblových ryhách spoločne s trasami ostatnej technickej infraštruktúry
- plánované rozkopávky a rekonštrukcie v rámci obce z dôvodu možnosti úprav telekomunikačnej siete včas koordinovať so správcami sietí

### **E.d.2.4 ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM**

V katastrálnom území obce sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť prevádzkovaná SPP-D. STL2 DS s maximálnym prevádzkovým tlakom (OP do 300 kPa). Obec Zlatníky je zásobovaná zemným plynom z VTL plynovodu PL PP Rybany - TU Rybany DN200 PN25 (OP do 2,5 MPa). Prívod zemného plynu do regulačnej stanice je zabezpečený cez VTL pripojovací plynovod PR Livinské Opatovce DNI00 PN25 (OP do 2,5 MPa). Distribučná sieť v obci Zlatníky je budovaná z materiálu oceľ, PE. Zdrojom zásobovania obce zemným plynom je regulačná stanica Livinské Opatovce 2,5 MPa/280 kPa, výkon 3600 m<sup>3</sup>/h, ktorá je umiestnená v katastrálnom území obce Livinské Opatovce.

Z predmetnej RS sú zásobované zemným plynom obce Livinské Opatovce, Chudá lehota, Borčany, Šišov, Libichava, Veľké Hoste, Pochabany, Malé Hoste a Zlatníky.

Potrebné je:

- rešpektovať jestvujúce plynárenské zariadenia a ich ochranné a bezpečnostné pásma v zmysle zákona 251/2012 Z.z.
- rešpektovať existujúci systém zásobovania obce plynom,
- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov
- plynofikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek v časovej väzbe na postupnosť výstavby,
- technické podmienky, ako aj podmienky pripojenia na jestvujúce plynárenské zariadenia riešiť v rámci spracovania nižších stupňov projektovej dokumentácie,
- rozšírenie plynofikácie navrhnuť v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z.
- podrobnejšie stupne dokumentácie predložiť na odsúhlasenie SPP - distribúcia, a.s., ďalšie požiadavky na výstavbu a prevádzkovanie plynárenských zariadení sú stanovené v zákonných postupoch a ustanoveniach platných legislatív a príslušných noriem. Postup a podmienky budúceho pripájania odberateľov, priemyselných alebo obytných zón na distribučnú sieť v správe SPP - distribúcia, a.s. sa nachádzajú v schválenom prevádzkovom poriadku prevádzkovateľa distribučnej siete
- regulovanie tlaku plynu pre odber obyvateľstva a výrobných areálov bude v správe dodávateľa plynu.

**E.d.3 OBRANA ŠTÁTU**

Ministerstvo obrany SR v riešenom území nemá zvláštne územné požiadavky.

**E.d.4 CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA**

Varovanie obyvateľstva, vyrozumienie obyvateľstva a ukrytie obyvateľstva zabezpečiť v súlade:

- so zákonom č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- s vyhláškou MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany,
- s vyhláškou MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.
- plniť úlohy na úseku civilnej ochrany v súlade s § 15 ods. 1 ) a § 15 ods.2) zákona o civilnej ochrane obyvateľstva,
- plniť ustanovenia vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, ktorá upravuje druh a rozsah stavebnotechnických požiadaviek zariadení civilnej ochrany zameraných na ochranu života, zdravia a majetku a technické podmienky zariadení civilnej ochrany na utváranie predpokladov na znižovanie rizík a následkov po vyhlásení mimoriadnej situácie a v čase vojny a vojnového stavu
- v následných dokumentáciách riešiť zariadenia civilnej ochrany, ktorými sú ochranné stavby a stavby alebo ich časti a technologické súčasti, ktoré sú predurčené na plnenie úloh civilnej ochrany, pričom za ochranné stavby sa považujú ochranné stavby budované na účely CO podľa druhu ochrany:
  - odolné úkryty,
  - plynutesné úkryty,
  - jednoduché úkryty budované svojpomocne, pripravované na ochranu obyvateľstva v čase vojny a vojnového stavu, resp. pri vzniku mimoriadnej udalosti
  - chránené pracoviská, ktoré slúžia civilnej ochrane.

Za stavby sa na účely tejto vyhlášky považujú najmä:

- sklady civilnej ochrany,
- kontrolné chemické laboratória civilnej ochrany,
- vzdelávací a technický ústav civilnej ochrany,
- strediská vzdelávania a prípravy na civilnú ochranu.
- rešpektovať stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany ako sú požiadavky na územno-technické, urbanistické, stavebnotechnické a dispozičné riešenie a technické vybavenie stavieb z hľadiska potrieb civilnej ochrany, uplatňujúc ich v rámci obstarávania, navrhovania a schvaľovania územnoplánovacej dokumentácie a pri navrhovaní, umiestňovaní a povoľovaní zariadení civilnej ochrany budovaných samostatne a budovaných v stavbách

**E.d.5 POŽIARNA OCHRANA**

V obci Zlatníky sa nachádza požiarňa zbrojnica s vybavením. Obec má zriadený dobrovoľnícky hasičský zbor. V prípade požiaru slúži profesionálna zásahová jednotka z Bánoviec nad Bebravou. Operačné pracovisko zabezpečuje výjazd do 20 min., dojazd je podľa podmienok na pozemných komunikáciách.

Územný plán obce je koncipovaný tak, aby umožňoval po vybudovaní vodovodnej siete:

- pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov o ochrane pred požiarom a s vyhláškou č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb, § 37 Vyhlášky MV SR č.121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a s predpismi platnými v čase realizácie jednotlivých stavieb.
- zásobovanie obce požiarou vodou zabezpečiť v súlade s koncepciou zásobovania obyvateľstva, pri tom vychádzať z STN 73 0873,
- zabezpečiť priestorovú štruktúru a dimenzie komunikácií tak, aby bola zabezpečená dobrá dostupnosť požiarnej techniky do všetkých častí obce
- zásobovanie navrhovaných rozvojových plôch požiarou vodou riešiť z navrhovanej miestnej verejnej vodovodnej siete - novovybudovaných uličných rozvodov, vybavených požiarnymi hydrantmi,

Úlohy súvisiace so zdolávaním požiarov a vykonávaním záchranných prác pri živelných pohromách sa môžu vykonávať aj v spolupráci s požiarňami stanicami v okolitých sídlach.

**E.d.6 OCHRANA PRED POVODŇAMI**

Širšie územie obce Zlatníky spadá do povodia rieky Bebrava prostredníctvom toku Livina (vodohospodársky významný vodný tok), ktorý preteká stredom obce od severozápadného okraja smerom k juhovýchodnému okraju katastra obce. Ľavostrannými prítokmi toku Livina sú Smilovský a Cigánsky potok a prepych Livina.

Uvedené vodné toky sú spravované Slovenským vodohospodárskym podnikom š.p.

Na území obce sa v súčasnosti nenachádzajú vodné nádrže, no vzhľadom na dosť členitý terén, ktorý má za následok značný povrchový odtok a tým vyvolané sezónne zaplavovanie okolitého územia, si uvedené vyžaduje budovanie malých vodných nádrží.

Pre riešené územie zatiaľ neboli spracované mapy povodňového rizika a ohrozenia.

Predmetný ÚPN O v rámci riešenia a záväzných regulatívov:

- rešpektuje Zákon č.7/2010 Z.z o ochrane pred povodňami

- v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 zachováva ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významných vodných tokov min. 10,0 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze, od ostatných vodných tokov min. 5,0 m obojstranne
- v ochrannom pásme, ktoré požaduje ponechať bez trvalého oplatenia, nie je prípustná orba, stavenie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súběžných inžinierskych sietí.
- osadenie stavieb, oplatenie samotného pozemku, resp. akékoľvek stavebné objekty v dotyku s vodným tokom umiestňovať za hranicou ochranného pásma;
- umožniť pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§ 49 Zákona O vodách č. 364/2004 Z.z.) užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze. Na pobrežných pozemkoch neumiestňovať hnojiská, stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré obsahujú škodlivé látky a nevykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť kvalitu vody a zhoršiť odtok povrchových vôd;
- požaduje zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- požaduje nezasahovať do brehových porastov vodných tokov
- požaduje zabezpečiť (i v následných dokumentáciách) ochranu inundačného územia a vytvárať podmienky:
  - pre prirodzené meandrovanie vodných tokov,
  - pre spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia,
  - dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe, je potrebné v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, respektíve kontrolovane vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky.
- pre napojenie plánovaných lokalít je navrhnuté maximálne jedno premostenie pre celú rozvojovú lokalitu, prednostne sú využívané už vybudované mostné objekty, ak to technické vybavenie záujmového územia umožňuje;
- všetky prípadné križovania s vodnými tokmi sa v následnej predprojektovej a projektovej dokumentácii technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a v súlade s STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“, žiadna časť navrhovaných objektov nesmie zasahovať do prietočného profilu vodného toku;
- v rámci využitia územia nedochádza k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich, vytvára územno-technické predpoklady na úpravu odtokových pomerov, protipovodňových opatrení a revitalizáciu vodných tokov, podporuje inovačné postupy a technológie zabezpečujúce vsakovanie dažďových vôd do územia, obmedzuje vypúšťanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku do vodných tokov;
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma je potrebné odsúhlasiť s SVP š.p. OZ Povodie Váhu

Stavby protipovodňovej ochrany, ktoré sú v súlade s požiadavkami ochrany prírody sú zaradené v predmetnom ÚPN O medzi verejnoprospešné stavby.

## **E.e) ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY. VYTVARANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ**

### **E.e.1 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT**

Územný plán obce vychádza z týchto zásad:

- rešpektovanie zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu,
- rešpektovanie rozhodnutie Pamiatkového úradu č. PUSR-2018/7279-12/2542/GUL z 21.6.2018
- rešpektovanie pamätihodnosti obce, ktoré budú zahrnuté v zozname pamätihodností obce, vytvorenom obcou Zlatníky v zmysle §14 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu
- rešpektovanie a chránenie územia s pôvodnou urbanistickou štruktúrou,
- rešpektovanie historicky a kultúrne hodnotných solitérov
- rešpektovanie a chránenie archeologických nálezísk v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z. z.
- rešpektovanie § 40 odsek 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

#### **E.e.1.1 OBJEKTY VYHLÁSENÉ ZA KULTÚRNU PAMIATKU**

V obci sa nenachádzajú žiadne nehnuteľné kultúrne pamiatky ani archeologické lokality zapísané v Ústrednom zozname národných kultúrnych pamiatok.

V obci sa nachádzajú nasledovné hodnotné objekty:

- Zvonica drevená z 18. storočia - v Zlatníkoch kostol nebol. Obyvatelia pochovávali svojich mŕtvych na cintoríne v Malých Hostiach. V 18. storočí však v obci postavili zvonnicu, a pravdepodobne v tom istom

časе vznikol aj miestny cintorín. Zvonica mala drevenú zrubovú konštrukciu, krytú ihlancovou strechou. Zvon v nej datovaný rokom 1739. V roku 1984 postavili podľa starej novú zvonicu.

- Kaplnka na cintoríne z 19. storočia - kaplnka s obdĺžnikovým pôdorysom a zalamovaným štítom v priečeli stála na cintoríne v 19. storočí.
- Pomník SNP

#### **E.e.1.1.1 EVIDENCIA PAMÄTIHODNOSTÍ OBCE**

Na základe § 14 ods. 4 pamiatkového zákona môže obec rozhodnúť o utvorení a odbornom vedení evidencie pamätihodností obce. Do evidencie pamätihodností je možné zaradiť okrem hnutelných a nehnuteľných vecí aj kombinované diela človeka a prírody, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce. Zoznam evidovaných pamätihodností obce predkladá obec na odborné a dokumentačné účely Krajskému pamiatkovému úradu, ak ide o nehnuteľné veci, predloží zoznam aj stavebnému úradu.

#### **E.e.1.2 ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY**

V katastrálnom území obce Zlatníky sa nenachádzajú archeologické lokality zapísané v ÚZPF. Počas stavebnej činnosti je však možné odkrytie nových archeologických situácií v týchto polohách, načo bude potrebné prihlásiť v jednotlivých etapách realizácie územného plánu v praxi, kedy podmienkou pre vydanie územného a stavebného povolenia pre jednotlivé akcie bude vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu Trenčín, v oprávnených prípadoch s požiadavkou na zabezpečenie archeologického výskumu.

Krajský pamiatkový úrad Trenčín podľa § 41 ods. 4 pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní. Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia bude vydanie záväzného stanoviska podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona.

Krajský pamiatkový úrad Trenčín podľa § 36 ods. 3 pamiatkového zákona môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom podľa § 41 ods. 1 pamiatkového zákona, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.

#### **E.e.2 OCHRANA A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV**

V katastrálnom území obce Zlatníky:

- nie sú evidované chránené ložiskové územia a dobývacie priestory
- nie sú evidované objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín,
- sú evidované staré banské diela (33)
- nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast
- v juhovýchodnej časti katastrálneho územia obce Zlatníky sa nachádzajú útvary geotermálnych vôd

ÚPN O vytvára podmienky na požiadavky:

- dodržiavať § 15 ods. 1 a ods.2 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov
- rešpektovať útvary geotermálnych vôd
- na odstránenie nelegálnych skládok

#### **E.e.3 OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY**

##### **E.e.3.1.1 ÚZEMNÁ OCHRANA**

Kataster obce (vrátane zastavaného územia) sa nachádza na území s 1. stupňom ochrany v zmysle § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“). V prvom stupni ochrany sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa Druhej časti uvedeného zákona.

##### **Európska sústava chránených území NATURA 2000**

Natura 2000 je európska sústava chránených území, ktorú členské štáty Európskej únie vyhlasujú pre zachovanie najcennejších a ohrozených druhov a biotopov Európy.

Pozostáva z chránených vtáčích území vymedzených podľa smernice o ochrane voľne žijúceho vtáctva a z území európskeho významu vymedzených podľa smernice o ochrane biotopov.

##### Územia európskeho významu SKUEV

- **SKUEV0134 Kulhán** - územie o rozlohe 129,19 ha situované v katastrálnom území obcí Prašice a Zlatníky. Správcom územia je CHKO Ponitrie. Stupeň ochrany 2. – 4.
- **SKUEV0138 Livinská jelšina** - územie o rozlohe 13,73 ha situované v katastrálnom území obce Zlatníky. Správcom územia je CHKO Ponitrie. Stupeň ochrany 2.

##### **Chránené vtáčie územia**

Priamo v katastri obce sa chránené vtáčie územia nenachádzajú.

##### **Lokality vyhlásené podľa medzinárodných dohovorov**

##### **Medzivládny program Človek a biosféra**

Na územie katastra obce Zlatníky nezasahuje žiadna biosférická rezervácia.

**Dohovor o mokradiach, majúcich medzinárodný význam predovšetkým ako biotopy vodného vtáctva (Ramsarský dohovor)**

**Rybníky na Okšovej (LS Kulhán) - plocha 3 500 m<sup>2</sup>; kategória L - mokrade lokálneho (miestneho) významu**

**Dohovor o ochrane svetového kultúrneho a prírodného dedičstva**

Z tohto zoznamu sa v rámci katastra obce Zlatníky nevyskytujú žiadne územia.

#### Národná ochrana chránených území

- **Prírodná rezervácia (PR) Čepúšky (EČ 23)** - vyhlásená výnosom Ministerstva kultúry SSR č. 1160/1988-32 z 30. 6. 1988, 4. stupeň ochrany - vyhláška KÚŽP v Nitre č. 1/2004 z 10. 5. 2004 - účinnosť od 1. 7. 2004, za účelom ochrany ojedinelých rastlinných spoločenstiev bezkolencového brezovo-dubového lesa Považského Inovca, ktoré nadväzujú na kyslý dubový les, ktorý je druhovo chudobnejší. Takéto fytocenózy sú na západnom Slovensku zachovalé už len ojedinele. Nachádza sa v katastrálnom území obcí Prašice, Zlatníky, s celkovou výmerou 58,13 ha. Územie je v pôsobnosti pracoviska ŠOP - S-CHKO Ponitrie. OP nebolo osobitne vyhlásené.
- **Prírodná rezervácia (PR) Kulhán (EČ 85)** - vyhlásená úpravou Ministerstva kultúry SSR č. 1497/1972-OP zo 6. 3. 1972 so 4. stupňom ochrany - vyhláška KÚŽP v Trenčíne č. 2/2004 z 1. 10. 2004 - účinnosť od 1. 11. 2004, za účelom ochrany jednotlivito a v skupinách rastúcich dubov, pozoruhodných vysokým vekom, mohutným vzrastom a estetickým vzhľadom. Nachádza sa v katastrálnom území obce Zlatníky, s celkovou výmerou 7,39 ha. Územie je v pôsobnosti pracoviska ŠOP - S-CHKO Ponitrie. OP nebolo osobitne vyhlásené. **PR Kulhán, bola zrušená k 1. júnu 2021** s účinnosťou nariadenia vlády SR č. 194/2021 Z.z ktorým sa vyhlasuje chránený areál Kulháň.

#### E.e.3.1.2 PRIEMET NAVRHOVANÝCH PRVKOV RÚSES OKRESU BÁNOVCE NAD BEBRAVOU 2019

Prvky R-ÚSES nadregionálneho, regionálneho významu zasahujúce do k.ú. Zlatníky:

##### Biocentrá

- **RBc2 Kulhán** - biocentrum regionálneho významu, 1 929 ha, lokalizácia: k.ú. Zlatníky. Súčasná legislatívna ochrana: MCHÚ: PR Čepúšky, PP Kulhán; ÚEV: SKUEV0134 Kulhán, SKUEV0138 Livinská jelšina

##### Biokoridory

- **NRBk1 hrebeň Považského Inovca a Strážovských vrchov** - biokoridor nadregionálneho významu, cca 478 ha, lokalizácia: k.ú. Zlatníky. Súčasná legislatívna ochrana -
- **RBk2 Livina** - biokoridor regionálneho významu, cca 1 261 ha, lokalizácia: Zlatníky, Malé Hoste, Pochabany, Veľké Hoste, Libichava, Šišov, Chudá Lehota. **Súčasná legislatívna ochrana** MCHÚ: PR Kulhán

##### Genofondovo významné lokality

- **GL10 Kulhán** - príslušnosť k ZUJ (k. ú.): k.ú. Zlatníky, 32 ha, výskyt biotopov európskeho a národného významu: Ls1.3 – Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy, Ls5.1 – Bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy (9130), Ls5.2 – Kyslomilné bukové lesy (9110)
- **GL11 Čepúšky** - príslušnosť k ZUJ (k. ú.): k.ú. Zlatníky, 12 ha, výskyt biotopov európskeho a národného významu: Ls2.1 – Dubovo-hrabové lesy karpatské, Ls3.3 Dubové nátržníkové lesy (9110), Ls3.6 – Vlhko a kyslomilné brezovo-dubové lesy (9190)
- **GL12 Livinská jelšina** - príslušnosť k ZUJ (k. ú.): k.ú. Zlatníky, 15 ha, výskyt biotopov európskeho a národného významu: Ls1.3 – Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy
- **GL14 Vičie jamy** - príslušnosť k ZUJ (k. ú.): k.ú. Čuklasovce, Cimenná, Zlatníky, Horné Držkovce, Dolné Držkovce, 161 ha, výskyt biotopov európskeho a národného významu: Ls4 – Lipovo-javorové sutinové lesy (9180), Ls5.1 – Bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy (9130), Ls5.4 – Vápnomilné bukové lesy (9150)

##### Ekologicky významné segmenty krajiny:

- **EVSK4 Kulhán** - účelom lokality je ochrana ojedinelých rastlinných spoločenstiev bezkolencového brezovo-dubového lesa Považského Inovca, ktoré nadväzujú na kyslý dubový les, ktorý je druhovo chudobnejší. Takéto fytocenózy sú na západnom Slovensku zachovalé už len ojedinele. Nachádza sa v katastrálnom území obcí Prašice, Zlatníky, s celkovou výmerou 58,13 ha. Územie je v pôsobnosti pracoviska ŠOP - S-CHKO Ponitrie.

#### E.e.3.1.3 DRUHOVÁ OCHRANA

Druhovú ochranu rastlín a živočíchov je zabezpečená zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacou vyhláškou MŽP SR č. 24/2003 a novelizovanou vyhláškou MŽP SR č. 492/2006, zákonom č. 15/2005 Z. z. o ochrane druhov voľne žijúcich živočíchov a voľne rastúcich rastlín reguláciou obchodu s nimi v znení neskorších predpisov, vyhláškou MŽP SR č. 110/2005 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 15/2005 Z. z.

##### Chránené rastlinstvo

V katastri obce Zlatníky sa vyskytujú najmä v priestoroch územnej ochrany viaceré významné biotopy (ich podrobnejšia lokalizácia je uvedená v časti p. Krajinoekologický plán, kapitola p.4).

Výskyt biotopov európskeho a národného významu:

- Ls1.3 Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy,
- Ls2.1 Dubovo-hrabové lesy karpatské,
- Ls3.3 Dubové nátržníkové lesy (9110),
- Ls3.6 Vlhko a kyslomilné brezovo-dubové lesy (9190)
- Ls4 Lipovo-javorové sutinové lesy (9180),
- Ls5.1 Bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy (9130),
- Ls5.2 Kyslomilné bukové lesy (9110)
- Ls5.4 Vápnomilné bukové lesy (9150)

Predmetom ochrany sú najmä vlhkomylné dubiny s brezou, v podraze s bezkolencom trstovníkovitým (*Molinia arundinacea*), ojedinelé rastlinné spoločenstvá bezkolencového brezovo-dubového lesa Považského Inovca, ktoré nadväzujú na kyslý dubový les, ktorý je druhovo chudobnejší. Takéto fytocenózy sú na západnom Slovensku zachovalé už len ojedinele. Dôležitou je ochrana jednotlivu a v skupinách rastúcich dubov, pozoruhodných vysokým vekom, mohutným vzrastom a estetickým vzhľadom. V prírodnej rezervácii Kulháň je to ochrana starých dubov v lesnom poraste - existuje tu 160 stromov s obvodom kmeňa nad 200 cm a vek najstarších dubov sa odhaduje na 300-550 rokov. Viaceré najstaršie jedince sú čiastočne alebo úplne v rozklade. Ale aj tieto podmienky vyhovujú rozmnožovaniu niektorých chránených chrobákov národného významu roháč veľký (*Lucanus cervus*) a druh európskeho významu fúzač veľký (*Cerambyx cerdo*). V území sa nachádzajú porasty jelše s prechodom do bukových kvetnatých lesov, ktoré sú v južnej časti územia striedajú vlhko a kyslomilné dubové lesy.

#### Chránené živočíchy

V katastri obce Zlatníky sa vyskytujú najmä v priestoroch územnej ochrany viaceré významné druhy živočíchov (ich podrobnejšia lokalizácia je uvedená v časti p. Krajinnoekologický plán, kapitola p.4).

Z druhov živočíchov európskeho významu, chránených a ohrozených druhov boli zaznamenané: kunka žltobruchá (*Bombina variegata*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), užovka hladká (*Coronella austriaca*), užovka stromová (*Elaphe longissima*), jašterica zelená (*Lacerta viridis*), jašterica bystrá (*Lacerta agilis*), tesár čierny (*Dryocopus martius*), ďateľ bieločrť (*Dendrocopos leucotos*), ďateľ prostredný (*Dendrocopos medius*), muchárik bieločrť (*Ficedula albicollis*). Žlna sivá (*Picus canus*), roháč veľký (*Lucanus cervus*), fúzač veľký (*Cerambyx cerdo*), fúzač alpský (*Rosalia alpina*),

#### Chránené stromy

Na území katastra nie sú takéto stromy vyhlásené.

#### E.e.3.1.4 INTERAKČNÉ PRVKY

Interakčné prvky sú segmenty krajiny (nachádzajúce sa hojne i v predmetnom katastrálnom území) prepojené na biocentrá a biokoridory, ktoré zabezpečujú ich priaznivé pôsobenie na okolité časti krajiny pozmenenej alebo narušenej človekom, prípadne tvoria ochrannú, vyrovnávaciu (pufrovaciu) zónu v okolí prvkov ÚSES. Sú situované ako línie alebo plochy a v celom území dopĺňajú vyššie prvky ÚSES. Integrujú biocentrá, biokoridory, rozčleňujú bloky poľnohospodárskej pôdy, tvoria zázemie, úkryt a potravnú bázu pre miestne druhy živočíchov. Nezanedbateľná je ich krajinotvorná funkcia.

#### E.e.3.2 NÁVRH

Do územného plánu obce boli aplikované nasledovné požiadavky:

- rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- ochranu a tvorbu krajiny zabezpečiť v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja, posilniť jej stabilitu a diverzitu;
- navrhnuť zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinej vegetácie pozdĺž tokov a ciest v krajine;
- doplnenie vegetácie pre kompozičné dotvorenie obce;
- požadovať udržiavanie jestvujúcej protieróznej ochrany pôdneho fondu prvkami vegetácie vo forme biokoridorov,
- udržiavať sady a záhrady patriace medzi vysokú vegetáciu, pretože sú nositeľmi krajinotvorných prvkov
- zabrániť rozširovaniu expanzívnych druhov rastlín a rozširovaniu inváznych druhov rastlín v území;
- pri nových rozvojových lokalitách zachovať štruktúru vidieckeho osídlenia (pomer zastavaná plocha/záhrada)
- novú zástavbu realizovať bez implementácie architektonicky a typologicky nevhodných stavieb;
- koordinovať rozvojové projekty s trvalou výsadbou zelene;
- založenie nových prvkov ÚSES
- dažďové prívalové vody z okolitých svahov za účelom ochrany zastavaného územia obce navrhnuť zachytávať povrchovými rigolmi.
- zabezpečiť retenčnú schopnosť v krajine (návrh ekologicko – vodohospodárskych opatrení spomaľujúcich odtok a zvýšenie retenčného účinku povodia, založenie mikrodepresii),
- obmedziť, alebo úplne vylúčiť používanie chemických prostriedkov a pesticídov v blízkosti zamokrených plôch a vodných tokov.

Taktiež sú v návrhu ÚPN O zapracované nasledovné ekostabilizačné opatrenia, (podľa R-ÚSES okresu Bánovce nad Bebravou):

**E.e.3.2.1 NÁVRH MANAŽMENTOVÝCH OPATRENÍ NA ZVÝŠENIE EKOLOGICKEJ STABILITY KRAJINY**

Návrhy manažmentových opatrení pre jednotlivé existujúce a navrhované prvky ÚSES sú podrobne uvedené pri ich opise. Okrem toho na zabezpečenie funkčnosti a celoplošnosti ÚSES treba v krajine uplatňovať všeobecnejšie krajinnoekologické opatrenia, vedúce k trvalo udržateľnému rozvoju územia a zachovaniu prírodných hodnôt územia.

**Ekostabilizačné opatrenia platné na území celého regiónu**

*Poznámka: hrubšie vyznačené opatrenia sú lokalizované aj na konkrétnej polohe katastra obce Zlatníky a vyjadrené v grafickej časti.*

Ekostabilizačné opatrenia

- E1 dodržiavať zásady tvorby využívania veľkých honov, dodržiavanie zásad striedania plodín
- E2 zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry)
- E3 sanovať nebezpečné hnojiská a revitalizovať okolie zabezpečených hnojísk
- E4 urobiť dôsledný prieskum kontaminácie pôdy a zväziť pestovanie poľnohospodárskych plodín na kontaminovaných pôdach – dočasne preferovať pestovanie technických plodín, prípadne využitie na TTP
- E5 **odizolovať PPF hygienickou vegetáciou v okolí intenzívne využívaných dopravných koridorov prechádzajúcich poľnohospodárskou a sídelnou krajinou**
- E6 zabezpečiť úpravu uľahnutého podorníčia kyprením a zabezpečiť zvýšenie vsakovacej schopnosti pôd na pôdach ohrozených kompakciou
- E7 eliminovať šírenie synantropných a invázných druhov, odstraňovať ich zdroje
- E8 vlhké plochy kosiť ľahkými mechanizmami len v čase preschnutia, aby sa nepoškodil pôdny kryt
- E9 udržiavať rozvoľnenú štruktúru ekotónu — mozaiku trávnatých plôch, krovín a vyšších drevín
- E10 celoplošne vylúčiť používanie chemických prípravkov, minerálnych hnojív a hnojovice v územiach, ktoré podliehajú ochrane vôd
- E11 minimalizácia, resp. správne hnojenie a používanie pesticídov na ornej pôde
- E12 pri aplikácii organického hnojenia dodržiavať zásady nitrátovej direktívy
- E13 zosúladiť záujmy lesného hospodárstva so záujmami ochrany prírody a krajiny
- E14 v chránených územiach zosúladiť ťažbu dreva s ochranou prírody a zabezpečenia ekologickej stability územia
- E15 zabezpečiť zvýšenie diverzity lesných ekosystémov, postupné vytváranie diferencovanej vekovej a priestorovej štruktúry týchto porastov výberovou ťažbou
- E16 zachovať a cielene obnovovať pôvodné druhové zloženie lesných porastov a postupne znižovať zastúpenie stanovištne nepôvodných druhov drevín
- E17 na mieste vyťažených nepôvodných monokultúr smreka obnovovať listnatý alebo zmiešaný les s ponechaním a podporou prirodzeného zmladenia, nevysádzať monodominantné porasty
- E18 zabezpečiť zvýšenie diverzity lesných ekosystémov, postupné vytváranie diferencovanej vekovej a priestorovej štruktúry týchto porastov výberovou ťažbou
- E19 nezvyšovať rozsah a intenzitu zásahov v lesoch ochranných a osobitného určenia
- E20 ponechávať dostatočné podiely starých porastov v jednotlivých lesných celkoch, dostatočné počty starých a dutinových stromov, ako i stojace a ležiace mŕtve drevo v dostatočnom objeme a štruktúre
- E21 stabilizovať zosuvné územia a zabezpečiť monitoring
- E22 **zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky**
- E23 zosúladiť ťažbu nerastných surovín s ochranou prírody a ochranu vôd
- E24 monitorovať a sanovať environmentálne záťaž
- E25 regulovať intenzitu zástavby a investičné aktivity na lokalitách v blízkosti chránených území a v okolí prvkov ÚSES
- E26 inštalovať zábrany eliminujúce zásah dosadajúcich vtákov elektrickým prúdom a zviditeľňovače znižujúce riziko nárazu vtákov do elektrických vedení
- E27 zosúladiť rekreačné aktivity s ochranou prírody
- E28 výsadba vetrolamov

Hydroekologické opatrenia

- H1 zachovať prirodzený charakter vodných tokov
- H2 monitorovať kvalitu povrchových vôd, eliminovať vypúšťanie odpadových vôd
- H3 zrealizovať opatrenia na zlepšenie kvality povrchových vôd
- H4 odstrániť, resp. spriechodniť existujúce migračné bariéry na vodných tokoch

- H5 udržiavať, efektívne chrániť a využívať meandre vodných tokov, slepých ramien a spájať rieky s ich záplavovým územím
- H6 zabezpečiť ochranu a manažment mokradových biotopov, rašelinísk a pramenísk, zabezpečiť ich monitoring a v prípade ich ohrozenia zrealizovať potrebné opatrenia na ochranu
- H7 reguláciu vodných tokov a protipovodňové opatrenia realizovať ekologicky prijateľnými formami, v maximálnej miere zachovať prirodzenú konfiguráciu terénu a zastúpenie brehových porastov a v prípade potreby zabezpečiť ich doplnenie
- H8 zabezpečiť ochranu a starostlivosť o brehovú porasty (najmä v pramenných a príbrežných oblastiach vodných tokov), zvýšiť ich zastúpenie v krajine (predovšetkým v poľnohospodársky intenzívne využívanej), doplniť a obnoviť narušené porasty
- H9 kontrolovať dodržiavanie prevádzky vybudovaných rybovodov, v prípade malej funkčnosti navrhnúť vhodné opatrenia na zlepšenie stavu (napr. obtokový biokoridor)
- H10 eliminovať chemické a biologické znečistenie vodných tokov budovaním sietí kanalizácií v obciach a čističiek odpadových vôd
- H11 usmerniť letné rekreačné využitie vodných plôch
- H12 uprednostňovať pri zarybňovaní tečúcich vôd pôvodného pstruha potočného pred nepôvodnými lososovitými druhmi (pstruh dúhový, sivoň americký)

#### Protipovodňové a protierózne opatrenia

- P1 doplniť a skvalitniť verejnú zeleň v urbanizovanom prostredí, zabezpečiť ochranu drevín v sídlach
- P2 zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch v zastavanom území a zvyšovať podiel plôch na infiltráciu dažďových vôd
- P3 rekultivovať areály ťažby, skládok a výstavby po ukončení prevádzky resp. činnosti
- P4 zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch a plôch bez vegetácie v rekreačných a športových areáloch, lyžiarske svahy zatravníť, budovať technické opatrenia spomaľujúce odtok
- P5 zmeniť poľnohospodársky pôdu na trvalé trávne porasty alebo na remízky či inú nelesnú drevinovú vegetáciu (väčší retenčný priestor, redukcia nutrientov a pesticídov),
- P6 preferovať agrotechnické postupy zvyšujúce retenčnú schopnosť pôdy
- P7 vytvárať prirodzené prekážky povrchovému odtoku – medze, trávnaté pásy, ochranné pásy zelene (stromy a kry), pôdne stupne (skrátene dĺžky svahu a zníženie povrchového odtoku)
- P8 znížiť resp. zachovať nízku intenzitu využívania lúk a pasienkov
- P9 zalesniť TTP a lesy zaradiť do kategórie ochranné lesy a dodržiavať z toho vyplývajúce zásady hospodárenia v lesných porastoch
- P10 pri obhospodarovaní poľnohospodárskej pôdy využívať ľahké mechanizačné prostriedky (zníženie zaťaženia pôdy, povrchového odtoku a erózie),
- P11 voliť čo najšetrnejšiu technológiu ťažby, primeranú sklonu svahu, vzdialenosti od vodných tokov a stavu brehových ochranných pásiem, tým zvyšovať počet približovacích liniek, obmedziť používanie dopravných a približovacích prostriedkov s príliš veľkým merným tlakom na pôdu a technológie s nadmerným pohybom mechanizmov po porastoch (zníženie povrchového odtoku a erózie)
- P12 zabezpečiť optimálne druhové a vekové zloženie lesných porastov, aby sa v maximálnej miere zvýšila retenčná schopnosť týchto plôch
- P13 previesť lesy hospodárske na lesy s ochrannou funkciou a dodržiavať z toho vyplývajúce zásady hospodárenia v lesných porastoch, vyhlasovať ochranné lesy ako regulátora odtoku
- P14 vyhnúť sa konštrukciám lesných ciest koncentrujúcim a urýchľujúcim odtok (vhodnejšie sú cesty s vozovkou sklonenou k násypovému svahu, z ktorých voda nekoncentrovane steká do porastov)
- P15 zohľadňovať hlavnú funkciu brehových porastov (zabezpečenie stability brehov, vrátane brehovej vegetácie, pred poškodením počas povodňových prietokov a zabezpečenie predpokladanej kapacity prietokového profilu)
- P16 vychádzať pri starostlivosti o stromové brehovú porasty z posudzovania ich celkového zdravotného stavu, stability, podomietia vodou (nevhodné, poškodené a nestabilné stromy odstrániť, stabilné pne s pevne ukotvenými koreňovými sústavami ponechať - naďalej plniť spevňovaciu funkciu na brehu vodného toku)

#### **Ekostabilizačné opatrenia podrobnejšie v katastri obce Zlatníky**

##### Skupiny manažmentových opatrení

*Poznámka: uvedené skupiny manažmentových opatrení sú lokalizované aj na konkrétnej polohe katastra obce Zlatníky a vyjadrené v grafickej časti.*

**Kód manažmentového opatrenia**  
MO1

**Číslo opatrenia**  
23,17,8,38,30,39,40,14,15

|     |                                 |
|-----|---------------------------------|
| MO3 | 48,23,24,25,15                  |
| MO4 | 50,51,1,6,7,8,12,13,14,15,17,18 |

- O1 uplatňovať prírode blízke hospodárenie v lesoch – vylúčenie holorubov,
- O6 postupne obnoviť prirodzené drevinové zloženie porastov,
- O7 v porastoch ponechávať stromy na dozretie, dutinové a hniezdne stromy, dostatok odumretého dreva, štruktúru porastov v maximálne možnej miere priblížiť prirodzenej štruktúre lesa,
- O8 minimalizovať alebo vylúčiť použitie chemických látok,
- O12 vyčleniť dostatočne veľké územia ponechané na samovývoj, prednostne chrániť prirodzené lesy,
- O13 podporiť, resp. obnoviť primerané obhospodarovanie nelesných biotopov (lúky, pasienky) – kosenie, pastva,
- O14 vytvárať podmienky pre usmernené turistické a rekreačné využívanie územia,
- O15 cielene odstraňovať nepôvodné predovšetkým invázne druhy,
- O17 nepripustiť urbanizáciu územia a výstavbu nadradenej infraštruktúry,
- O18 regulovaná kosba lúk a pasienkov,
- O23 zachovať či dosiahnuť optimálny stav, zabezpečujúci genofond rastlinných a živočíšnych druhov vyskytujúcich sa v danom priestore,
- O24 zabezpečiť monitoring plôch a následné manažmentové opatrenia proti vysušovaniu a degradácii týchto spoločenstiev,
- O25 zabezpečiť ochranu prípadných pramenísk, terénnych depresii a iných vlhkých lokalít vyskytujúcich sa na území,
- O38 regulovať zarybňovanie nepôvodnými druhmi, snažiť sa o obnovu druhového spektra ichtyofauny,
- O40 tam, kde to je možné rozšíriť plochy brehových a sprievodných porastov.
- O48 odstraňovať náletové dreviny, pasienie a kosenie
- O50 zachovať vekovú štruktúru drevín tak, aby minimálne 30% porastov bolo vo veku nad 100 rokov, 40% drevín bolo strednevekých 60-100 ročných a zvyšok mladších ako 60 rokov,
- O51 ťažba dreva by mala prebiehať od augusta do januára, aby neboli počas odchovu mláďat rušené všetky európsky významné druhy živočíchov,

#### Návrhy ekostabilizačných opatrení z hľadiska zachovania krajinného obrazu a krajinného rázu

- vytvárať podmienky pre oživenie poľnohospodárskych aktivít využiteľných aj z hľadiska rozvoja agroturistiky (malokapacitný chov oviec, a kôz, obhospodarovanie lúk a pasienkov).
- je dôležité zachovávať charakteristické znaky regionálnych a lokálnych špecifik, krajinný svojráz, originalitu a neopakovateľnosť,
- zabezpečenie harmonického vývoja obce v súlade s jej minulosťou.

#### Všeobecné návrhy ekostabilizačných opatrení z hľadiska ochrany rastlinstva

- regulovať výstavbu a iné ľudské aktivity, ktoré by mohli narušiť významné biotopy a biotopy s výskytom ohrozených druhov rastlín (napr. odvodňovanie mokradí, používanie chemických látok),
- udržať čo najvyššiu biodiverzitu, ktorá vyplýva zo zachovania čo najväčšej rozmanitosti biotopov, zachovanie prirodzených kosienkových a pasienkových lúčnych fytoocenóz ich údržbou a obhospodávaním (kosenie, pasienie),
- odstraňovať nálety drevín a tým zabrániť zarastaniu lúčnych biotopov,
- zachovávať prirodzené lesné porasty s prirodzeným drevinovým zložením,
- v prípade výsadby lesných kultúr zabezpečiť, aby sa štruktúra a druhové zloženie blížilo pôvodnému lesu
- zabezpečiť ochranu brehových porastov,
- podporovať tradičné formy hospodárenia v území,
- obmedziť, alebo úplne vylúčiť používanie chemických prostriedkov a pesticídov v blízkosti zamokrených plôch a vodných tokov,
- zachovanie a zabezpečenie manažmentu mokradových lokalít v území,
- vytváranie podmienok pre rozširovanie a stabilizáciu mokradových spoločenstiev,
- zabrániť rozširovaniu expanzívnych druhov rastlín a rozširovaniu inváznych druhov rastlín v území,
- zaviesť pravidelný monitoring genofondovo významných lokalít.

#### Všeobecné návrhy ekostabilizačných opatrení z hľadiska ochrany živočíšstva

- zabezpečenie celoročnej ochrany niektorých druhov, ktoré si to vyžadujú, vrátane územnej ochrany hniezdnych a potravných biotopov, pri každej legislatívnej zmene v oblasti druhovej ochrany (zákon o ochrane prírody a krajiny, zákon CITES, poľovní zákon, príslušné vyhlášky a pod.),
- zabezpečenie propagačno-výchovných aktivít za účelom šírenia osvetu u rôznych cieľových skupín,
- vylúčiť akékoľvek nekontrolované a neodborné vypaľovanie trávnych porastov, medzí, pasienkov a pod.,
- v lesnom hospodárstve uplatňovať postupy čo najmenej zasahujúce do tokov,
- zachovať v území aspoň súčasný stav ekosystému vodných tokov,
- odstrániť potenciálne zdroje znečistenia tokov (skládky, nezabezpečené poľné hnojiská),

- kosenie lúk realizovať v období po vyvedení a osamostatnení mláďat, pri mechanizovanom kosení väčších plôch postupovať zásadne od stredu záhona k jeho okraju (ochrana zveri), tradičné obhospodarovanie lúčnych porastov,
- pre ochranu zoocenóz v lesných komplexoch je dôležité najmä vytvárať a udržiavať rôznorodé a rôznoveké lesné porasty, využívať pri obnove porastov prirodzené zmladenie a dodržiavať ďalšie navrhované opatrenia na stabilizáciu a ochranu lesných porastov,
- pri rekonštrukciách budov v zastavanom území vykonať opatrenia, aby nedošlo k úhynu netopierov a hniezdiacich vtákov,
- v záujme ochrany vtákov zalietajúcich sem za potravou, je potrebné zabezpečiť všetky línie elektrického vedenia s vysokým napätím ošetriť buď zábranami proti dosadaniu vtákov, alebo ešte lepšie nahradiť súčasné konzoly novými so závesnými izolátormi a nosičmi vedenia.

#### Starostlivosť o komplexy lesných biotopov

- v maximálnej miere uplatňovať prírode blízke spôsoby obhospodarovania lesov (princípy programu Pro silva), využívať čo najmenejšie spôsoby obhospodarovania (podrastový hospodársky spôsob na čo najmenších obnovných prvkoch, účelový výber),
- maximalizovať podiel prirodzenej obnovy, pri umelej obnove smerovať k obnove prirodzeného drevinového zloženia,
- zachovávať alebo obnovovať pôvodné drevinové zloženie porastov, nezakladať monokultúry ihličnatých či nepôvodných drevín,
- cielene odstraňovať invázne druhy drevín,
- obnovu lesov realizovať tak, aby nedochádzalo k prieniku alebo zvýšeniu početnosti invázných druhov drevín, vhodnými spôsobmi odstraňovať tieto dreviny z lesov,
- v ochranných lesoch uplatňovať nepretržitú obnovnú dobu, v lesoch osobitného určenia hospodárenie podriaďiť účelu, pre ktoré boli vyhlásené,
- ponechávať dostatočné množstvá starých porastov, skupín stromov i jednotlivých starých a dutinových stromov, stojace a ležiace mŕtve drevo v dostatočnom objeme a štruktúre (najmä hrubé),
- minimalizovať poškodenie porastov, pôdneho a vegetačného krytu, vodných tokov a špecifických biotopov voľbou vhodných technológií ťažby, približovania a dopravy dreva,
- minimalizovať použitie chemických látok,
- optimalizovať hustotu lesnej dopravnej siete, zabezpečovať dôslednú a včasnú údržbu lesných ciest s cieľom minimalizácie erózie a urýchľovania odtoku,
- hospodárske opatrenia plánovať a realizovať tak, aby boli minimalizované resp. vylúčené negatívne vplyvy na vzácne druhy fauny a flóry,
- vyčleniť a rešpektovať reprezentatívnu sieť dostatočne veľkých území s vylúčením akýchkoľvek úmyselných ľudských zásahov (NPR a PR a jadrá biocentier),
- podporovať realizáciu vodozádržných opatrení v lesnej krajine.

#### Starostlivosť o komplexy biotopov mezofilných a suchomilných lúk, pasienkov a krovín

- zabezpečiť primerané obhospodarovanie (kosenie, pastva) čo najväčšej plochy týchto typov biotopov,
  - pravidelne odstraňovať náletové dreviny a výmladky,
  - nepoužívať minerálne hnojivá ani prisievanie kultúrnych tráv na zvýšenie výnosov,
  - v okolí napájadiel zabrániť erózií,
  - pravidelne prekladať košiare a stojiská tak, aby nedošlo k erózií a nitrifikácií stanovišťa □ likvidovať plochy nitrofilnej vegetácie,
  - kosenie lúčnych priestorov realizovať tak, aby sa minimalizoval úhyn živočíchov,
- umelo nezalesňovať tieto typy biotopov, hlavne s výskytom vzácných a chránených druhov.

#### Starostlivosť o komplexy rašelinových a vodou ovplyvnených lúčnych biotopov (rašeliniská, slatiny, prameniská, podmáčané plochy)

- pokiaľ je to možné zahrnúť tieto typy biotopov do bežného systému obhospodarovania a udržiavať ich výrubmi sukcesných drevín, kosením prípadne regulovanou pastvou □ v prípade nezájmu o obhospodarovanie realizovať udržiavací manažment,
- zabrániť urbanizácií, fragmentácií, odvodňovaniu, zalesňovaniu (nelesné typy biotopov),
- zabrániť pohybu ťažkých mechanizmov v týchto typoch biotopov,
- zabrániť rozšľapávaniu a eutrofizácii plôch priehonmi dobytky (občasné extenzívne prepasenie však paušálne nevylučovať),
- na miestach z narušeným vodným režimom zabezpečiť hydrologický a hydrogeologický výskum a navrhnúť a realizovať opatrenia na zlepšenie vodného režimu lokalít,
- odstraňovať invázne druhy rastlín v okolí,
- podporovať realizáciu vodozádržných opatrení.

#### Manažmentové opatrenia vhodné pre biotopy nelesnej drevinovej vegetácie

Optimálny manažment nie je u všetkých typov biotopov patriacich do uvedenej skupiny rovnaký. Môže pozostávať napr. z udržiavania nezapojeného porastu, odstraňovania vzrastnejších druhov náletových drevín, extenzívnej pastvy, ale aj z ponechania porastov na prirodzený vývoj. Odstraňovanie treba realizovať postupne, nie jednorazovo.

Je vhodné zvýšiť pestrosť krajinných prvkov, na mimolesnej pôde vytvoriť prechodný pás extenzívne využívaný

(najlepšie pasený, alebo s časťami pasenými a časťami kosenými), tvorený trvalými trávnatými porastami s pestrým zastúpením foriem nelesnej stromovej a krovinej vegetácie (medze, líniové porasty, remízky, solitéry, porasty krovín), pričom podiel drevín by sa mal smerom k okraju lesa zvyšovať a mal by prispieť k zvýšeniu jeho členitosti. obnova líniových výsadiel v kalamitnom stave (hlavne ovocné aleje).

Je potrebné:

- v prípade potreby NDV dopĺňať o druhy drevín vhodné pre danú lokalitu (potenciálna vegetácia),
- ak sa vyskytujú invázne a ruderalne rastlinné druhy, odstraňovať ich.
- udržiavať mimolesnú, stromovú a krovinnú zeleň na neproduktívnych plochách, plochách postihnutých eróziou, potenciálnych erózných plochách, medziach a pod.

#### Starostlivosť o komplexy biotopov vodných tokov, mŕtvych ramien a ich sprievodnej vegetácie

- podporovať všetky ekologicky prijateľné opatrenia, vedúce k zadržaniu vody v území, zlepšeniu stavu ekosystémov vodných tokov a ich okolia.
- v krajine hospodáriť tak, aby sa predchádzalo príčinám potenciálnych povodní, ktorými sú okrem vysokých zrážkových úhrnov najmä chyby v podobe zástavby nivy a rýchleho odtoku vody z krajiny. Opatrenia zamerať na spomalenie, zadržanie, alebo zvýšenie retencie vody, k čomu možno využiť rôzne možnosti:
  - zmena hospodárenia na poľnohospodárskych plochách (zlepšenie fyzikálnych vlastností pôd,
  - zmena spôsobu hospodárenia a zastúpenia plodín a kultúr),
  - zmena krajinných štruktúr smerom k pestrejšiemu a subtilnejšiemu, rozbitie veľkých celkov a vytvorenie retenčných mikroštruktúr (rozdelenie pozemkov, striedanie plodín, medze, remízky, zasakovacie priekopy),
  - obnova alebo budovanie malých retenčných plôch (mokrade, malé poldre v údolniciach, malé nádrže a rybníky),
  - riadená inundácia do vybraných lokalít v územných nivách,
  - znovupredĺženie už upravených korýt riek
  - dosadba sprievodnej vegetácie vodných tokov v rámci rešpektovania legislatívneho rámca.
- dodržiavať ochranné pásma vodných tokov:
- V zmysle ust. § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách platia nasledovné ochranné pásma:
- pri vodnom toku Livina rešpektovať 10,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary,
- pri ostatných uvedených drobných vodných tokoch rešpektovať 5,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary
- odstrániť resp. spriechodniť existujúce bariéry a nevytváranie nových, na biokoridoroch nepovoľovať budovanie MVE,
- zakázať komerčnú ťažbu štrku v riečišti biokoridorov,
- minimalizovať výrubu v brehových porastoch popri tokoch (hlavne biokoridoroch), s výnimkou odstraňovania vývrátov, suchých a dolámaných stromov alebo konárov krov, ktoré zasahujú do vody,
- likvidovať porasty inváznych druhov,
- pri výstavbe a opravách lesných ciest a doprave dreva minimalizovať zásahy do vodných tokov (vrátane brehových porastov a podmáčaných plôch v ich nivách),
- neurbanizovať plochy v tesnej blízkosti tokov (hlavne biokoridorov), minimalizovať regulácie brehov a zásahy do korýt vodných tokov,
- vytvárať podmienky na minimalizáciu znečistenia tokov komunálnym a priemyselným odpadom,
- mŕtve ramená a ťažobné jamy nevyužívať na chov rýb a rybolov, ak si takéto využitie vyžaduje úpravy brehov a zásahy do porastov, ktoré by mali za následok zničenie a/alebo poškodenie mokradových biotopov európskeho a národného významu,
- regulovať letné využitie stojatých vôd.

#### Manažmentové opatrenia platné pre mokrade

- zabrániť akejkoľvek zmene vodného režimu a odvodňovaniu, vhodným využívaním okolitých pozemkov zabezpečiť, aby nedošlo k zhoršeniu hydrologického režimu a ich ďalšej eutrofizácii,
- opatrenia na udržanie primeraného vodného režimu (vysoké hladiny podzemnej vody) zabrániť sukcesii, ponechať statické vodné plochy bez drevín, udržiavať voľnú hladinu,
- odstraňovanie náletových drevín prípadne bylín a ich výmladkov v období vegetačného pokoja,
- udržiavať plochy kosením – ruderalizované porasty aj viackrát ročne, inak v dobe kvitnutia tráv, ktoré lokalitu ohrozujú,
- kosenie ručne, prípadne za použitia ľahkej mechanizácie, vylúčiť ťažké mechanizmy,
- odstraňovať pokosenú biomasu, vyhrabávať starinu,
- zákaz pastvy vo všeobecnosti,
- zabrániť rozbahňovaniu a poškodzovaniu ťažkými mechanizmami,
- ochrana, údržba a úprava priaznivého stavu súčasných a budovanie nových liahnísk pre obojživelníky,
- zabrániť znečisťovaniu a eutrofizácii.
- regulovať výstavbu a iné ľudské aktivity, ktoré by mohli narušiť významné biotopy a biotopy s výskytom ohrozených druhov rastlín (napr. odvodňovanie mokradí, používanie chemických látok)
- Revitalizovať mokrade a regulované vodné toky
  - zabezpečiť zlepšenie kvality vody s cieľom zníženia hodnôt sapróbného indexu opatreniami na zlepšenie kvality vody (budovanie nových ČOV a modernizácia existujúcich),
  - znižovať nároky na odber vody zavádzaním úspornejších technológií,

- znižovať znečisťovania podzemných vôd zabránením priesaku znečisťujúcich látok do podzemných vôd z priemyselno-technických prevádzok a poľnohospodárstva,
- minimalizovať zásahy do koryta, v prípade ich realizácie brať do úvahy priority prírodoochranné atribúty (prehlbovanie plytkých úsekov, realizácia zimovísk, ochrana neresísk, migračných úsekov, ochrana priehlbín a perejných hlbôčín, ochrana bočných úkrytov, ochrana podomletých brehov),
- zabezpečiť ochranu pobrežných ekosystémov tokov a ich bezprostredného okolia pred nevhodným využívaním (predovšetkým ochrana prirodzených inundácií),
- podporovať zadržiavanie vody v krajine cez podporu resp. obnovu prirodzených inundácií, obnovu mŕtvych ramien, budovanie viacúčelových suchých poldrov a mokradí prírodného charakteru v krajine,
- podľa možností revitalizovať regulované vodné toky a obnoviť zničené mokrade.

#### Návrhy ekostabilizačných opatrení z hľadiska ochrany a využívania poľnohospodárskej krajiny

- obrábanie pôdy realizovať s ohľadom na reliéf a sklonitosť, preferovať využitie poľnohospodárskej pôdy hustosiatymi porastami,
- priestorové usporiadanie pôdnych celkov orných pôd riešiť pásovou formou v smere vrstevníc s protieróznym účinkom.
- zamedziť sukcesii a zarastaniu lúk a v maximálnej miere uplatňovať tradičné obhospodarovanie lúčnych porastov (kosenie, pasenie),
- zachovanie poľnohospodárskej výroby je dôležité z hľadiska zachovania poľnohospodárskej krajiny, z dôvodu zachovania typického krajinného rázu a existujúcej biodiverzity druhov,
- zabránenie sústredenému odtoku vody,
- rešpektovať pásy ekostabilizačnej zelene pozdĺž účelových komunikácií medzi plochami poľnohospodárskej pôdy v severovýchodnej časti katastra,
- realizovať rozdeľovanie dĺžky svahov prostredníctvom NDV, kedy sa vytvára mozaikovitý ráz poľnohospodárskej krajiny. Cieľom prerušenia dĺžky svahu je zamedzenie plošnej erózie na poľnohospodárskych pozemkoch,
- nevyužívať chránené pôdy na iné účely, ako bola vyhradená, t. j. iba na poľnohospodárske účely,
- posilnenie stability pôdy výsadbou drevín či výsevom tráv,
- ochranu vodných biotopov realizovať v súčinnosti so zatrávňovaním poľnohospodárskej pôdy a nelesnou drevinovou vegetáciou.
- postupne zmeniť štruktúru poľnohospodárskej krajiny
  - výrazne znížiť veľkosť blokov ornej pôdy,
  - diverzifikovať pestované plodiny,
  - minimalizovať použitie chemických látok, uprednostňovať biologické spôsoby ochrany rastlín a boja proti živočíchom a rastlinám škodiacim záujmom poľnohospodárstva,
  - obnoviť pasienky pre chov oviec a hovädzieho dobytku,
  - zakladať vetrolamy, remízky, stromoradia, poľné lesíky,
  - obnovovať a vytvárať nové mokrade,
  - malú časť pôdy ponechať dočasne úhorom.

#### Eliminácia stresových faktorov

- realizovať účinné opatrenia na odstránenie kolízií veľkých cicavcov s dopravnými prostriedkami - dôkladne zmonitorovať migračné koridory fauny pretínajúce hlavné cestné ťahy a v prípade potreby navrhnuť a vybudovať funkčné prechody pre faunu a naviesť migrujúce živočíchy do priestorov prechodov (mosty, podchody, ekodukty)
- odstrániť, resp. spriechodniť existujúce migračné bariéry na vodných tokoch:
  - nevytvárať nové bariéry na vodných tokoch,
  - kontrolovať dodržiavanie prevádzky vybudovaných rybochodov, v prípade malej funkčnosti navrhnúť vhodné opatrenia na zlepšenie stavu (napr. obtokový biokoridor),
  - postupne spriechodniť migračné bariéry na všetkých významnejších tokoch.
- zabezpečiť biologicky nevyhnutný prietok v tokoch
  - na základe odborných analýz stanoviť biologicky nevyhnutný minimálny prietok vody pod odberom,
  - zabezpečiť prehodnotenie vydaných povolení na odber vody,
  - dôsledne kontrolovať dodržiavanie stanovených prietokov.
- obmedzovať, regulovať resp. eliminovať aktivity ohrozujúce alebo poškodzujúce vzácne typy biotopov a vzácne druhy:
  - zrušiť a revitalizovať nelegálne a nevhodne lokalizované motokrosovú a štvorkolkové areály,
  - v územnoplánovacej dokumentácii vytipovať vhodné lokality na umiestnenie motokrosových a štvorkolkových areálov,
  - časovo regulovať prítomnosť ľudí v lokalitách významných z hľadiska reprodukcie vzácných druhov vtákov,
  - regulovať návštevnosť a rekreačné využívanie jednotlivých lokalít s prihliadnutím na konkrétne prírodné hodnoty a ohrozenia s využitím proaktívnych prístupov
- eliminovať stresové faktory spôsobujúce úhyn živočíchov v krajine

- vyhľadávať a odstraňovať „pasce“ kde dochádza k úhynom živočíchov,
- na elektrické vedenia inštalovať zábrany eliminujúce zásah dosadajúcich vtákov elektrickým prúdom a zviditeľňovače znižujúce riziko nárazu vtákov do vedení,
- zvýšiť a zefektívniť kontrolu environmentálnej kriminality,
- využiť všetky dostupné spôsoby znižujúce úhynu živočíchov pri kosbe a zbere poľnohospodárskych plodín,
- zabrániť chemickým postrekom proti podkôrnemu a listožravému hmyzu v chránených oblastiach, územiach Natura 2000, nadregionálnych a regionálnych biocentrách a biokoridoroch ako aj geonofondových lokalitách mimo územnú ochranu,
- eliminovať negatívny účinok nezabezpečených úsekov elektrických vedení,
- regulovať a usmerniť urbanizáciu stredísk cestovného ruchu do vymedzených zón, mimo interakciu s hodnotným prírodným prostredím,
- zabezpečiť dôslednú kontrolu lovu živočíchov, vylúčiť lov vlka dravého v biocentrách nadregionálneho a vyššieho významu a na významných biokoridoroch.

#### Revitalizačné opatrenia v boji proti inváznym druhom rastlín

- odstraňovať invázne druhy rastlín a živočíchov
  - dôsledne obmedzovať šírenie invázných druhov rastlín z existujúcich ohnisk šírenia (priemyselné areály, neriadené skládky, rumoviská, nevyužívané plochy),
  - zamedziť introdukcii nových potenciálne invázných druhov najmä v okolí záhradkárskeho osád, v lesnom hospodárstve (výsadba v lesoch, zakladanie plantáží),
  - rozširovanie nepôvodných druhov rýb kontrolovať umožniť len vo vybraných stojatých vodných plochách (len rybárskych revíroch) a eliminovať rozširovanie invázných druhov.

- Manažmentové opatrenia vhodné na elimináciu invázných druhov rastlín:

- Mechanické odstraňovanie

Pastva - prichádza do úvahy len na lokalitách s ojedinelým výskytom a na stanovištiach s trávno-bylinným typom vegetácie.

Kosenie - najefektívnejší výsledok je možné dosiahnuť opakovaným kosením vo vegetatívnej fáze, čiže pred tvorbou kvetov alebo súkvetia. Účinok je analogický s pastvou, ale zároveň obmedzuje vznik pôdnej zásoby semien a ich ďalšie rozširovanie na nové lokality.

Orba - je vhodná najmä na veľkoplošných rovinatých stanovištiach, pričom je nutné poorané plochy následne osiať, najvhodnejšie pôvodnými a konkurencie schopnými druhmi rastlín.

Orezávanie súkvetí.

Vypaľovanie - pri dodržaní zásad ochrany prírody a ďalších bezpečnostných predpisov je možné tento spôsob eliminácie aplikovať najmä na stanovištiach antropogénneho pôvodu s prevahou ruderalných druhov, aby nepriaznivý účinok na cennejšie floristické alebo faunistické prvky bol čo najmenší. Treba mať ale na zreteli, že jednorázovým vypaľovaním rastliny nezničíme, a preto je potrebné na druhý rok lokalitu opakovanne ošetriť či už znovu vypálením, mechanicky, chemicky alebo kombinovane. Vypaľovaním sa ničí len nadzemná časť rastlín, ale zásoba semien ako i podzemné orgány rastlín ostávajú nepoškodené.

- Chemické odstraňovanie

Vzhľadom na pôsobenie chemických prípravkov na ekosystémy, mala by byť táto možnosť odstraňovania invázných rastlín využívaná čo najmenej. Môže sa využívať na likvidáciu rastlín na tých stanovištiach, kde samostatne vykonané mechanické odstraňovanie nebude dostatočne účinné alebo na miestach so sťaženým prístupom (napr. cestné násypy, navážky a iné antropogénne stanovištia). Je vhodné aj na ošetrovanie veľkoplošných zárastov.

- Kombinovaný spôsob odstraňovania

Tento spôsob treba využívať na rozsiahle, vysoké a husté porasty, kde samotná mechanická alebo chemická aplikácia nie je dostatočne účinná, resp. jednotlivé mechanické alebo chemické ošetrenie by si vyžadovalo dlhodobý opakovaný manažment. V takom prípade je treba najprv vysoké porasty pokosiť a regenerujúce časti rastlín chemicky ošetriť.

Po odstránení akéhokolvek porastu invázných druhov rastlín je žiadúce, aby plocha nezostala bez využitia, ale aby sa okamžite obnovil vegetačný kryt, napr. vysadením krov, stromov alebo trávnatých porastov tvorených najmä domácimi druhmi.

#### Návrhy ekostabilizačných opatrení z hľadiska ochrany abiotických zložiek

- vegetačné zabezpečenie erózne ohrozených plôch hlbokokoreniacimi druhmi pôvodných drevín,
- ponechať plochy s plytkými a kamenitými pôdami prirodzenej sukcesii,
- v lesných porastoch s vysokými sklonmi svahov používať citlivé ťažobné postupy, nepovoliť holoruby zamedziť obnažovanie pôdy,
- ekologická optimalizácia využívania pôdneho fondu- pestovanie plodín s nízkou protieróznou účinnosťou len na plochách so sklonom do 3°, na vyšších sklonoch pestovať plodiny s vysokou protieróznou účinnosťou, resp. trvalé porasty krmovín na ornej pôde,
- technické zabezpečenie výmoľov a erózných rýh.

### Navrhované opatrenia v oblasti odpadov

- predchádzať vzniku odpadov vhodnou propagáciou a osvetou
- uprednostňovať materiálne zhodnocovanie odpadov pred ich zneškodňovaním
- podporovať aktivity zamerané na zhodnocovanie odpadu
- zvýšiť podiel separovaného zberu
- odstraňovať staré záťaž, nepovolené skládky odpadov a zabrániť ich opätovnému vytváraniu

### E.e.3.2.2 NÁVRH LEGISLATÍVNEJ OCHRANY

V záujmovom území nie sú navrhnuté žiadne prvky MÚSES na legislatívnu ochranu.

## E.f) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

### E.f.1 V OBLASTI OCHRANY ZDRAVIA A OCHRANY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA VŠEOBECNE

Pri realizácii zámerov územného plánu je potrebné v oblasti ochrany zdravia a životného prostredia všeobecne rešpektovať príslušné právne predpisy. Ide najmä o ustanovenia:

- zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v platnom znení,
- zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z. a zákona 180/2013 Z. z.
- zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- zákona č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve,
- zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch
- zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy
- nariadenia vlády SR č.58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy a prílohu č.2 k nariadeniu - Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ)
- zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch
- podľa § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch aj ochranné pásmo lesov, ktoré tvoria pozemky do vzdialenosti 50m od hranice lesného pozemku.

Je tiež potrebné:

- zabezpečiť dôslednú realizáciu posudzovania vplyvov na životné prostredie aj na úrovni následných jednotlivých projektov v súlade so zákonom tak, aby bola zabezpečená optimalizácia zvolených riešení vzhľadom na ich lokalizáciu, výberu environmentálnych technológií, časovej a vecnej následnosti jednotlivých realizačných krokov, ako aj vyváženosť environmentálnych, sociálnych a ekonomických aspektov realizovaných projektov.
- pri rozhodovaní o výbere projektov dôsledne sledovať aspekt trvalej udržateľnosti podporovanej aktivity a vyváženosť krátkodobých a dlhodobých vplyvov.

### E.f.2 V OBLASTI OCHRANY ZDRAVIA A OCHRANY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

#### E.f.2.1 PODMIENKY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

V koncepcii urbanistického rozvoja územia obce je systémovo riešené:

- eliminácia ohrozovania jednotlivých zložiek životného prostredia návrhom vhodných územných, priestorových a architektonických opatrení, najmä funkčného členenia územia,
- sústreďovanie výrobných zariadení (priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, výrobné podnikateľské aktivity občanov) do zón mimo obytného územia, tak aby nevytvárali zdravotné riziko pre obyvateľov,
- vytvorenie ochranných a bariérových plôch zelene, okolo výrobných plôch najmä v kontakte s obytnou zónou,
- v zastavanom území obce sú umiestnené enklávy vzrastlej parkovej zelene
- vytvorené sú priestorové podmienky pre:
  - prijatie opatrení na znižovanie negatívneho dopadu znečistenia a poškodzovania životného prostredia na zdravotný stav obyvateľstva
  - prijatie opatrení na dôslednejšie zvyšovanie zainteresovanosti znečisťovateľov a poškodzovateľov životného prostredia na odstraňovaní negatívnych dopadov na jeho kvalitu
  - utváranie systémových podmienok pre transformáciu hospodárstva z energeticky a surovinovo náročných spôsobov spracovávaní na energeticky a surovinovo racionálnejšie štruktúry s vyšším podielom finalizácie, s uplatňovaním dekontaminačných postupov a environmentálne vhodnejších technológií, s bezpečným uskladňovaním materiálov, predlžovaním ich životnosti a opätovným využívaním
  - zvyšovanie intenzity monitoringu stavu životného prostredia v ohrozených oblastiach a zlepšovanie informovanosti a disciplinovanosti občanov obce
  - dôsledné uplatňovanie disciplíny občanov pri uskladňovaní odpadu, disciplíny pri zbere, triedení, evidencii a zneškodňovaní odpadu z produkcie priemyselných a poľnohospodárskych zariadení na území obce

- riadené odpadové hospodárstvo v zmysle ustanovenia zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a programu odpadového hospodárstva
- hospodárne využívanie prírodných zdrojov,
- aplikovanie biologizácie poľnohospodárskej veľkovýroby,
- spracovanie urbanistických štúdií (na celý blok vrátane dopravného a technického vybavenia) s návrhom protihlukových opatrení na ochranu vonkajšieho chráneného priestoru v obytnom a rekreačnom území a chráneného vnútorného prostredia budov na bývanie pred hlukom z dopravy v lokalitách potencionálne ohrozených nadmerným hlukom.

#### **E.f.2.2 PODMIENKY PRE CHOV ZVIERAT**

- chov hospodárskych zvierat obyvateľmi obce (druhovú skladbu aj množstvá) v obytných územiach musí byť regulovaný tak, aby nebola negatívne dotknutá funkčná priorita územia, ktorou je bývanie
- v celom katastrálnom území obce nesmie byť umiestnené chovné zariadenie, v ktorom sa chovajú alebo držia nebezpečné živočíchy v zmysle vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky o chove nebezpečných živočíchov č.143/2012 Z.z.
- v bloku V01 musí byť limitovaný chov hospodárskych zvierat zodpovedajúci jestvujúcemu ochrannému pásmu
- v oblasti včelárstva sa riadiť vyhláškou č. 206/2012 Z. z. (Vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky o identifikácii a registrácii včelstiev).

#### **E.f.3 V OBLASTI OCHRANY VÔD**

V oblasti ochrany vôd je všeobecne potrebné:

- dodržiavať platné zákony a normy, najmä zákon č. 364/ 2004 Z. z. o vodách
- zabezpečiť účinnú ochranu vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie,
- regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov a poľnohospodárskej pôdy,
- zabrániť znehodnocovaniu podzemných vôd priesakmi
- dodržiavať ochranné pásma vodných zdrojov a podmienky v nich ustanovené
- dodržiavať ochranné pásma verejných vodovodov, kanalizácií a ČOV,
- rešpektovať ochranné pásma vodných tokov vrátane príslušného územia
- verejný vodovod, verejná kanalizácia, úpravy vodných tokov, stavby na ochranu pred povodňami sú vodnými stavbami v zmysle § 52 vodného zákona, na povolenie ktorých je príslušný Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie - oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako špeciálny stavebný úrad. K vydaniu vodoprávneho povolenia na vodné stavby je potrebné predložiť osobitnú žiadosť s náležitosťami podľa § 8 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- k uskutočneniu stavieb vo vodách a na pobrežných pozemkoch, ktoré nevyžadujú vodoprávne povolenie, je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 ods. 1 písm. a) vodného zákona na základe osobitnej žiadosti a stanoviska správcu vodného toku.
- pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami počas realizácií stavieb a pri ich prevádzkovaní, bude stavebník rešpektovať ustanovenia § 39 vodného zákona a vyhlášky číslo 100/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.
- pri plánovaní jednotlivých investičných akcií musí stavebník rešpektovať ustanovenia zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.

vody z povrchového odtoku zo striech a spevnených plôch v max. miere zadržať v území akumuláciou (zachovať retenčnú schopnosť územia).

#### **E.f.3.1 VODNÉ PLOCHY A TOKY**

Širšie územie obce Zlatníky spadá do povodia rieky Bebrava prostredníctvom toku Livina, ktorý preteká stredom obce od severozápadného okraja smerom k juhovýchodnému okraju katastra obce. Ľavostrannými prítokmi toku Livina sú Smilovský a Cigánsky potok a prepych Livina. Tok Bebrava tečie mimo širšieho územia. Bebrava je aj hlavným recipientom pre odvádzanie povrchových vôd zo širšieho územia. Jeho hlavnými prítokmi v širšom území sú pravostranné toky Haláčovka, Livina a Chocina. Tok Bebrava je upravený a má na viacerých úsekoch vybudované ochranné hrádze. Pre reguláciu povrchových odtokov v širšom území katastru obce Zlatníky sú vybudované vodné nádrže Haláčovce a Nemečky. Zdroje povrchovej vody vytvára riečna sústava. Riešená obec Zlatníky spadá do povodia rieky Bebravy. Hlavným recipientom pre odvádzanie povrchových vôd je tok Livina so svojim ľavostranným prítokom – Smilovským a Cigánskym potokom, ktorý vyúsťuje do toku Livina v zastavanej časti obce. Uvedené toky sú v rámci katastrálneho územia prevažne upravené, no dochádza k ich vybrežovaniu a následne aj k zaplavovaniu okolia obce.

Uvedené vodné toky patria do správy Povodia Váhu. Na území obce sa v súčasnosti nenachádzajú vodné nádrže, no vzhľadom na dosť členitý terén, ktorý má za následok značný povrchový odtok a tým vyvolané sezónne zaplavovanie okolitého územia, si uvedené vyžaduje budovanie malých vodných nádrží.

Je nutné:

- rešpektovať všetky vodné toky, ich ochranné pásma a inundačné územie.

- akúkoľvek investorskú činnosť, ako i výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma odsúhlasiť so správcom vodných tokov.

#### **E.f.3.1 PODZEMNÉ VODY, VODNÉ ZDROJE**

Podzemné vody sú v širšom okolí obce ovplyvnené geológiou a závisia od výdatnosti zrážok. Riešené územie na základe využiteľnosti zrážok je hodnotené s veľmi nízkym stupňom využiteľnosti zásob spodnej vody (Zlatnícka dolina je tektonickou oblasťou a geologické podložie je tvorené tektonickou roklinou, čo má za následok, že podzemná voda sa čiastočne stráca). Na území obce sa nachádzajú dve významnejšie studne, ktoré sú vŕtané. Jedna je v severovýchodnej časti pri ZŠ a je hlboká cca 22,4 m a výdatnosť sa pohybuje cez 1,27 l/s. Má vyhovujúcu kvalitu vody a je využívaná. Druhá v južnej časti obce „HZY-1“ pri toku Liviny je hlboká cca 90,0 m s výdatnosťou do cca  $Q=1,08$  l/s. Je využívaná poľnohospodárskym podnikom NVL AGRO Bánovce, ktorý má v južnej okrajovej časti obce hospodársky dvor (živočišna výroba-HD). Voda zo studne je ďalej dopravovaná cez ČS, situovanú v areáli hospodárskeho dvora pri administratívnej budove až do 25 m<sup>3</sup> zemného vodojemu. Uvedená studňa je v plnej miere využívaná pre potreby poľnohospodárskeho podniku. Ochranné pásmo 1. stupňa uvedených vodných zdrojov je 10,0 m. V obci je ešte niekoľko studní (situované v severovýchodnej a južnej časti), ktoré však pre svoju malú výdatnosť a nevhodnú kvalitu vody majú len nepatrný význam pre obec. Ďalej v katastri obce sa nachádzajú potencionálne zdroje vody a to vývarisko prameňa Chocina a vývarisko prameňa Poddiel.

##### **E.f.3.1.1 VÝVARISKO CHOCINA**

Nachádza sa v doline Chocina nad ukončením asfaltovej lesnej účelovej komunikácie. Sumárna výdatnosť vývariska bola cca 1,50 l/s. Na základe rozboru vody táto nevyhovovala mikrobiologickým požiadavkám STN 75 7111 Pitná voda. Je predpoklad, že po úprave prameňa sa mikrobiologická závadnosť neobjaví.

##### **E.f.3.1.2 VÝVARISKO PODDIEL**

Nachádza sa v doline Chociny v pravostrannej dolinke Stredného Poddielu. Ide o rozsiahle vývarisko podzemných vôd, ktoré má puklinový charakter. Sumárna výdatnosť vývariska bola cca 7,46 l/s. Na základe rozboru vody táto vyhovovala mikrobiologickým a biologickým požiadavkám STN 75 7111 Pitná voda. Od obce je vzdialený cca 8 km. V obci sa nenachádza geotermálny vodný zdroj. Najbližší je evidovaný v obci Libichava a to vrt J-1, ktorý je situovaný v severovýchodnej okrajovej časti na parcele patriacej Fruktopu Ostratice.

Všetky vodné zdroje je potrebné rešpektovať.

#### **E.f.3.2 HYDROEKOLOGICKÉ OPATRENIA**

- podporovať všetky ekologicky prijateľné opatrenia, vedúce k zadržaniu vody v území, zlepšeniu stavu ekosystémov vodných tokov a ich okolia.
- v krajine hospodáriť tak, aby sa predchádzalo príčinám potenciálnych povodní, ktorými sú okrem vysokých zrážkových úhmov najmä chyby v podobe zástavby nivy a rýchleho odtoku vody z krajiny. Opatrenia zamerať na spomalenie, zadržanie, alebo zvýšenie retencie vody, k čomu možno využiť rôzne možnosti:
  - zmena hospodárenia na poľnohospodárskych plochách (zlepšenie fyzikálnych vlastností pôd, zmena spôsobu hospodárenia a zastúpenia plodín a kultúr),
  - zmena krajinných štruktúr smerom k pestrejším a subtilnejším,
  - rozbitie veľkých celkov a vytvorenie retenčných mikroštruktúr (rozdelenie pozemkov, striedanie plodín, medze, remízky, zasakovacie priekopy),
  - obnova alebo budovanie malých retenčných plôch (mokrade, malé poldre v údolniciach, malé nádrže a rybníky),
  - riadená inundácia do vybraných lokalít v územných nivách,
  - znovupredĺženie už upravených korýt riek.
- udržiavať a revitalizovať brehové porasty v súlade s podmienkami stanovenými v ochranných pásmach vodných tokov
- brehové porasty obnovovať len z pôvodných stanovištných vhodných druhov drevín a krov
- minimálna šírka brehových porastov z oboch strán toku by mala byť 10 m, v prípade len jednobrežnej vegetácie by sa mala zvýšiť aspoň na dvojnásobok. Orná pôda v okolí by mala byť oddelená pásom tráv, šírky 10 – 15 m, aby sa zamedzili splachy ornej pôdy do povrchových tokov,
- pri veľkoplošne narušených brehových porastoch je nutné na zníženie počtu biotopov v nepriaznivom stave cielene zakladať brehové porasty s prirodzenou drevinovou a bylinnou skladbou a revitalizovať riečne ekosystémy, ak sa vyskytujú invázne a ruderalne rastlinné druhy, odstraňovať ich.
- zachovanie jestvujúcej vegetácie by malo byť prvotným cieľom pri zásahoch do porastov, pred výsadbou je potrebné určiť optimálnu druhovú skladbu.
- ochrana brehových porastov pred výrubom, v súvislosti s možnou novou výstavbou rodinných domov na pozemkoch susediacich s vodným tokom (napr. umiestnenie RD, prístavieb a iných drobných stavieb) mimo dopadovej vzdialenosti stromov.

#### **E.f.4 V OBLASTI OCHRANY PÔDY**

##### **E.f.4.1 OCHRANA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY**

- rešpektovať ustanovenia zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy
- rešpektovať nariadenie vlády SR č.58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy a prílohu č.2 k nariadeniu - Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ).

- obrábanie pôdy realizovať s ohľadom na reliéf a sklonitosť, preferovať využitie poľnohospodárskej pôdy ako TTP,
- zamedziť sukcesii a zarastaniu lúk, v maximálnej miere uplatňovať tradičné obhospodarovanie lúk (kosenie, pasenie),
- zachovanie poľnohospodárskej výroby je dôležité z hľadiska zachovania poľnohospodárskej krajiny, z dôvodu zachovania typického krajinného rázu a existujúcej biodiverzity druhov,
- zabránenie sústredenému odtoku vody,
- realizovať rozdeľovanie dĺžky svahov prostredníctvom nelesnej drevinovej vegetácie, kedy sa vytvára mozaikovitý ráz poľnohospodárskej krajiny. Cieľom prerušenia dĺžky svahu je zamedzenie plošnej erózie na poľnohospodárskych pozemkoch.
- nevyužívať chránené pôdy na iné účely, ako bola vyhradená, t. j. iba na poľnohospodárske účely,
- posilnenie stability pôdy výsadbou drevín či výsevom tráv,
- ochranu vodných a mokradových biotopov realizovať v súčinnosti so zatravnávaním poľnohospodárskej pôdy a nelesnou drevinovou vegetáciou,
- priestorové usporiadanie pôdných celkov orných pôd riešiť pásovou formou v smere vrstevníc s protieróznym účinkom.
- z hľadiska kvalitatívnej ochrany poľnohospodárskej pôdy zostáva trvalou úlohou monitoring a ochrana pôdy pred vstupom cudzorodých látok, dekontaminácia a zvýšenie úrodnosti pôdy najmä organickým hnojením a vápnením

#### **E.f.4.2 OCHRANA LESNÝCH POZEMKOV**

- rešpektovať územie lesov bez urbanizačných zásahov tak, ako je to navrhnuté v riešení predmetného územného plánu
- rešpektovať opatrenia zakotvené v zákone č. 326/2005 Z.z. o lesoch v platnom znení
- rešpektovať ochranné pásmo lesov. Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa podľa § 10 zákona č. 326/2005 Z.z. vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní
- vlastníci nehnuteľností alebo investor stavby a zariadenia je povinný vykonať opatrenia, ktorými zabezpečí nehnuteľnosť stavbu alebo zariadenie pred škodami z lesných pozemkov. Podrobnosti upravuje zákon o lesoch.
- obhospodarovateľ lesa alebo nákupca dreva je v odôvodnených prípadoch oprávnený použiť cudzie pozemky na činnosti súvisiace s ťažbou a prepravou dreva.
- oplotenie zo strany od lesného pozemku budovať z ľahko demontovateľného materiálu.
- komunikácie nadväzujúce na komunikácie slúžiace na odvoz dreva z lesného komplexu musia svojimi parametrami zabezpečiť možnosť odvozu dreva pre všetky kategórie odvozných prostriedkov.

#### **E.f.5 V OBLASTI OCHRANY OVZDUŠIA**

- rešpektovať ustanovenia zákona 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, vrátane súvisiacich vykonávacích vyhlášok a adaptačné opatrenia vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy
- vo všetkých funkčných blokoch uvažovať len s možnými strednými a malými zdrojmi znečistenia, nie je možné tu etablovať podniky s veľkými zdrojmi znečistenia
- napriek tomu, že nie sú navrhnuté veľké zdroje znečistenia, bude potrebné zabezpečiť prípadné budúce technologické operácie výroby, ktoré budú produkovať emisie znečisťujúcich látok odlučovacími zariadeniami na čistenie odpadových plynov tak, aby spĺňali požiadavky BAT technológií
- v areáloch výroby zavádzať programy na znižovanie množstva základných znečisťujúcich látok
- vylúčiť negatívne vplyvy dopravy na životné prostredie zhodnotením základného komunikačného systému, najmä situovaním tranzitnej dopravy mimo zastavané územie
- zabezpečiť výsadbu ako aj následnú starostlivosť o ochrannú a izolačnú zeleň v blízkosti frekventovaných komunikácií a v blízkosti výrobných poľnohospodárskych areálov
- čo sa týka výrobnej činnosti na území obce (chov hospodárskych zvierat) z hľadiska ochrany ovzdušia je potrebné upozorniť, že v prípade činností, ktoré by mohli byť zdrojom znečisťovania ovzdušia hlavne pachovými látkami a znečisťujúcimi látkami, ktoré by mohli negatívne ovplyvňovať zdravie človeka, je nutné odborné emisné a imisné posúdenie každej budúcej prevádzky (výroby).
- brať do úvahy, postupné zavádzania opatrení aj v automobilovej doprave, kde by mali byť preferované autá s nulovými emisiami a minimálnym hlukom.

#### **E.f.6 V OBLASTI OCHRANY PROTI HLUKU**

- rešpektovať zákon 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v §27 hovorí o ochrane zdravia pred hlukom. V zmysle tohto predpisu je potrebné zabezpečiť, aby hluk v súvisiacom vonkajšom alebo vnútornom prostredí neprekročil prípustné hodnoty a aby bola zabezpečená ochrana vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia. Najvyššie prípustné hodnoty určujúcej veličiny hluku - ekvivalentnej hladiny  $L_{Aeq,p}$  vo vonkajších priestoroch sú určené v závislosti od kategórie územia a zdroja hluku pre denný a nočný čas. Pre oblasť kontaktných obytných území s výrobnými prevádzkami sú tieto hodnoty určené takto:

- vonkajší priestor pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov, priestor pred oknami chránených miestností školských budov, zdravotníckych zariadení a iných chránených objektov, rekreačné územie:

|       |                             |
|-------|-----------------------------|
| deň   | $L_{Aeq,p} = 45 \text{ dB}$ |
| večer | $L_{Aeq,p} = 45 \text{ dB}$ |
| noc   | $L_{Aeq,p} = 40 \text{ dB}$ |

- vonkajší priestor pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov, priestor pred oknami chránených miestností školských budov, zdravotníckych zariadení a iných chránených objektov, rekreačné zariadenia v okolí diaľnic, ciest I. a II. triedy, miestnych komunikácií s hromadnou dopravou, železničných dráh a letísk, mestské centrá:

|       |                             |
|-------|-----------------------------|
| deň   | $L_{Aeq,p} = 50 \text{ dB}$ |
| večer | $L_{Aeq,p} = 50 \text{ dB}$ |
| noc   | $L_{Aeq,p} = 45 \text{ dB}$ |

- pri navrhovaných lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií následnou podrobnejšou dokumentáciou posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania, v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku neodporúčame. V prípade realizácie takýchto lokalít je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie protihlukových opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe
- pri lokalitách slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k dopravnej infraštruktúre (a doprave na nej) a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov a vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška
- pri návrhu, výstavbe alebo podstatnej rekonštrukcii dopravných stavieb sa musí zabezpečiť, aby hluk v súvisiacom vonkajšom alebo vnútornom prostredí neprekročil najvyššie prípustné hodnoty pri predpokladanom dopravnom zaťažení.
- pri návrhu výstavby výrobných prevádzok na dotyku s obytnou zónou sa musí zabezpečiť ochrana vnútorného prostredia budov a priľahlého vonkajšieho chráneného územia pred hlukom z vonkajšieho prostredia.
- v stabilizovanom území na plochách kontaktných so zdrojom hluku nevykonávať intervenčné zásahy (prístavbu a dostavbu), ktorých dôsledkom by bolo prekročenie limitov hluku
- v stabilizovanom území na plochách kontaktných so zdrojom hluku realizovať intervenčné zásahy na zníženie hodnoty hluku (vlastný útlm umiestnením, oplotenie, dispozičné riešenie ...):
  - ochrana vonkajšieho chráneného prostredia
  - ochrana vnútorného chráneného prostredia
- v rozvojových plochách zmiešaných situovať bližšie k zdroju hluku objekty, ktoré tolerujú vyššiu hranicu hluku (plochy statickej dopravy, technické priestory občianskej a technickej vybavenosti...)
- v územiach, ktoré sú určené na bývanie a môžu byť ohrozené z hľadiska hluku je v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie uvedená povinnosť vypracovať štúdiu posudzujúcu dopady hluku na obytné územie a návrh opatrení na ich elimináciu.
- brať do úvahy, postupné zavádzania opatrení aj v automobilovej doprave, kde by mali byť preferované autá s nulovými emisiami a minimálnym hlukom.

#### **E.f.7 V OBLASTI NAKLADANIA S ODPADMI**

Povinnosťou obce v nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi, je realizácia opatrení ustanovených v § 81 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v § 14 vyhlášky č. 371/2015 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.

- zabezpečiť fungovanie jestvujúceho zberného dvora
- predchádzať vzniku odpadov vhodnou propagáciou a osvetou
- podporovať aktivity zamerané na zhodnocovanie odpadu
- zvýšiť podiel separovaného zberu, jeho efektivitu a ekonomickú návratnosť
- odstraňovať staré záťaž, nepovolené skládky odpadov a zabrániť ich opätovnému vytváraniu
- uprednostňovať materiálové zhodnocovanie odpadov pred zneškodnením a podľa toho vyberať strategických partnerov pre nakladanie s odpadmi
- v spolupráci so spoločnosťami pôsobiace v regióne rozširovať separáciu zložiek komunálneho odpadu a zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie

- separovať zložky komunálneho odpadu kategórie nebezpečný odpad a zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie
- pravidelne preskúmať účinnosť a efektivitu triedenia zložiek komunálneho odpadu
- v navrhovaných územiach určených pre bývanie vyčleniť vhodné priestory pre umiestnenie zberných nádob (zberné miesta) na zabezpečenie triedeného zberu komunálnych odpadov
- prípadne zriadiť nové miesta vybavené nádobami na separovaný zber (najmä sklo a plasty) na komunikačných uzloch, aby sa skrátila donášková vzdialenosť pre obyvateľov
- v spolupráci so školami organizovať zber druhotných surovín a motivovať mladšiu generáciu k pozitívnemu vzťahu k ochrane životného prostredia.
- pri projekčnej príprave nových funkčných blokov bývania a objektov hromadnej bytovej výstavby počítat so zriadením dostatočných stojísk na umiestnenie nádob na separovaný zber v zmysle platných VZN.
- v rámci vyjadrovania sa k projektom zaviazat a vyžadovať aj od súkromných investorov, aby do projektov zakomponovali požiadavky na zriadenie stojísk pre nádoby na separovaný zber v zmysle platných VZN.
- alternatívne podporovať u obyvateľov v rodinných domoch iniciatívy zamerané na domáce kompostovanie.

#### **E.f.8 V OBLASTI OCHRANY PRED ÚČINKAMI SEIZMICITY**

Seizmické ohrozenie vyjadruje pravdepodobnosť neprekročenia seizmického pohybu počas denného časového intervalu na zvolenej záujmovej lokalite.

Územia zaradujeme na báze izolínnej maximálnej nožnej intenzity zemetrasenia. Určuje nám potenciálny výskyt zemetrasenia určitej intenzity. Seizmické ohrozenie sa vyjadruje v hodnotách makroseizmickkej intenzity (°MSK 64).

Kataster obce Zlatníky sa nachádza na rozhraní seizmickkej intenzity 6 a °MSK.

- uvedené rešpektovať pri navrhovaní stavieb.

#### **E.f.9 V OBLASTI OCHRANY PRED RADÓNOVÝM RIZIKOM**

Predmetné územie spadá do územia s nízkym až stredným radónovým rizikom. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti využitia tohto územia.

Podľa §132 ods. 1 zák. č. 87/2018 Z. z. každý, kto projektuje alebo stavia bytovú budovu určenú na predaj alebo prenájom alebo nebytovú budovu určenú na poskytovanie služieb je povinný vykonať také preventívne opatrenia, aby objemová aktivita radónu vo vnútornom ovzduší budovy počas pobytu osôb v priemere za kalendárny rok neprekračovala referenčnú úroveň 300 Bq.m<sup>3</sup> za kalendárny rok.

Pred výstavbou objektov v území obce posúdiť úroveň radónového rizika podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

#### **E.f.10 V OBLASTI OCHRANY PRED ZOSUVMI**

- V predmetnom území sa nenachádzajú evidované zosuvné územia (svahové deformácie). Evidované zosuvné územia sú plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa § 12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii..

#### **E.f.11 V OBLASTI PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY**

Pre riešené územie zatiaľ neboli spracované mapy povodňového rizika a ohrozenia.

#### **Všeobecné zásady**

- rešpektovať ochranné pásma vodných tokov a ich podmienky (tieto sú podrobnejšie uvedené v kapitole E.d.6). Ochranné pásmo je potrebné ponechať ako manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu. Pri novej výsadbe treba zabezpečiť prístup k vodnému toku v prípade údržbových prác. Taktiež pri predaji obecných pozemkov a plánovaní výstavby je potrebné ponechať prístup k vodnému toku pre ťažkú techniku pre prípad odstraňovania povodní a pod. (i pre údržbu samotnú).
- rešpektovať realizované opatrenia na vodných tokoch z hľadiska ochrany pred povodňami - úpravy pred vybrežovaním veľkých vôd a zabezpečenie stability koryta na tokoch.
- rešpektovať preventívne opatrenia na spomalenie odtoku vody z povodia a zníženie povrchového odtoku vo vhodných lokalitách na lesnej a poľnohospodárskej pôde (protierózne oševné postupy, zasakovacie pásy, revitalizačné opatrenia na lesných cestách, vodozadržné plochy, záchytné a odvodňovacie rigoly a pod.)
- rešpektovať opatrenia, ktoré znižujú maximálny prietok povodne, ako je údržba, oprava, rekonštrukcia vodných stavieb.
- z hľadiska odvádzania zrážkových vôd preferovať princíp zadržiavania zrážkových vôd v riešenom území s maximálnym využitím disponibilnej infiltračnej schopnosti.
- pri plánovaní jednotlivých investičných akcií rešpektovať ustanovenia zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami. Podľa §20, ods.5, 6 a 7 tohto zákona platí:
  - ods. 5) V inundačnom území je zakázané umiestňovať
    - o a) bytové budovy,

- o b) nebytové budovy okrem ubytovacích zariadení na krátkodobé pobyty, 47) ktoré nezhoršia odtok povrchových vôd, chod ľadov alebo kvalitu vody, sú odolné voči tlaku vody a sú chránené pred zaplavením interiéru vodou,
    - o c) stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd, chod ľadov alebo kvalitu vody,
    - o d) materiál a predmety, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd, chod ľadov alebo kvalitu vody alebo ktoré by mohla voda počas povodne odplaviť,
    - o e) stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré obsahujú škodlivé látky a obzvlášť škodlivé látky,
    - o f) čerpacie stanice pohonných látok,
    - o g) odkaliská,
    - o h) skládky odpadu a zariadenia na spracovanie starých vozidiel,
    - o i) iné stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť.
  - ods. (6) V inundačnom území je zakázané
    - o a) zriaďovať oplotenie, živý plot alebo inú obdobnú prekážku, ktorá zhoršuje podmienky na odtok povrchových vôd,
    - o b) ťažiť zeminu, piesok, štrk alebo nerasty bez povolenia podľa osobitného predpisu 48),
    - o c) vykonávať terénne úpravy, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd počas povodne,
    - o d) obhospodarovať lesné pozemky, poľnohospodárske pozemky alebo záhrady spôsobom, pri ktorom by mohlo dôjsť k zhoršeniu odtoku povrchových vôd počas povodne,
    - o e) zriaďovať tábory, kempy a iné dočasné ubytovacie zariadenia okrem krátkodobého turistického stanovania.
  - ods. (7) V inundačnom území možno povoliť
    - o a) preventívne opatrenia na ochranu pred povodňami,
    - o b) vodné stavby okrem odkalísk,
    - o c) stavby na odber alebo vypúšťanie povrchovej vody,
    - o d) vodné elektrárne,
    - o e) stanice na meranie meteorologických prvkov a hydrologických prvkov,
    - o f) dopravné stavby, objekty a zariadenia, ktoré nezhoršujú odtok povrchových vôd, chod ľadov a ktoré nemôžu zhoršiť kvalitu vody,
    - o g) stožiare diaľkových a miestnych rozvodov elektriny a telekomunikačné stožiare, ak nezhoršujú odtok povrchových vôd a chod ľadov, alebo
    - o h) dočasne stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré nezhoršujú odtok povrchových vôd, chod ľadov a kvalitu vody.
  - pokiaľ prichádza k výstavbe v rozvojových lokalitách situovaných v potenciálne zaplavovanom území vodného toku (podľa záplavových čiar z map povodňového ohrozenia) je túto možné uskutočniť len pri dodržaní podmienok uvedených v zákone č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.
  - pre povolenie zakázanej stavby, zariadenia a činnosti nie je podľa zákona o ochrane pred povodňami prípustná výnimka zo zakázanej činnosti a záplavové čiaru podľa mapy povodňového ohrozenia sú záväzné a je ich potrebné rešpektovať.
  - Stavby na ochranu pred povodňami sú vodnými stavbami v zmysle § 52 vodného zákona, na povolenie ktorých je príslušný Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie - oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako špeciálny stavebný úrad. K vydaniu vodoprávneho povolenia na vodné stavby je potrebné predložiť osobitnú žiadosť s náležitosťami podľa § 8 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. K uskutočneniu stavieb vo vodách a na pobrežných pozemkoch, ktoré nevyžadujú vodoprávne povolenie, je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 ods. 1 písm. a) vodného zákona na základe osobitnej žiadosti a stanoviska správcu vodného toku.
  - vlastnú výstavbu nových plôch určených pre výstavbu rodinných domov a iných objektov a zariadení vzhľadom na možné riziko povodní, umiestniť prevažne nad hladinu Q100-ročnej veľkej vody, mimo zistené inundačné územie (súvislá zástavba, významné líniové stavby a objekty a pod.),
  - stavby protipovodňovej ochrany sú zaradené v územnoplánovacej dokumentácii medzi verejnoprospešné stavby.
- Územný plán obce Zlatníky vo svojom riešení rešpektuje a dodržiava tieto princípy:
- rešpektuje Zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., Zákon č. 7/2010 o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“ a pod;
  - v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 zachováva ochranné pásma vodohospodársky významných vodných tokov a drobných vodných tokov a ich podmienky
  - rešpektuje konkrétne požiadavky SVP š.p. OZ Povodie Váhu (SVP š.p. Správa povodia Moravy si požiadavky neuplatnil):
  - rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., Zákon č. 7/2010 o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“ a pod.;

- v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č. 7/2010 Z.z o ochrane pred povodňami;
- v zmysle 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 rešpektovať a zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Holeška v šírke min. 6 m od brehovej čiary obojstranne a ochranné pásmo drobných vodných tokov v šírke min. 4 m od brehovej čiary obojstranne;
- v ochrannom pásme, ktoré požaduje ponechať bez trvalého oplatenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
- osadenie stavieb, oplatenie samotného pozemku, resp. akékoľvek stavebné objekty v dotyku s vodným tokom umiestňovať za hranicou ochranného pásma;
- zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity;
- umožniť pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§ 49 Zákona O vodách č.364/2004 Z.Z) užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdúšnej a návodnej páty hrádze. Na pobrežných pozemkoch neumiestňovať hnojiská, stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré obsahujú škodlivé látky a nevykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť kvalitu vody a zhoršiť odtok povrchových vôd;
- v prípade situovania akýchkoľvek investičných zámerov navrhovaných v blízkosti vodných tokov jednotlivé stavebné objekty umiestňovať v dostatočnej vzdialenosti od vodných tokov nad hladinu (Q100 (obytné územie, výrobné územie, významné líniové stavby, rekreačné zariadenia trvalého charakteru a pod.), resp. (Q50 (chaty a rekreačné zariadenia na krátkodobé využívanie) a osádzať s úrovňou prízemnia min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov;
- v rámci prvého Plánu manažmentu povodňového rizika bol úsek vodného toku Šindelák v k.ú. Zlatníky identifikovaný ako vodný tok s existujúcim potenciálne významným povodňovými rizikom a bola vypracovaná Mapa povodňového ohrozenia a Mapa povodňového rizika. Záplavové územie je rešpektované a pri návrhu bolo postupované v zmysle § 20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
- podľa § 6 ods. 10 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v zmysle neskorších predpisov boli všetky záplavové čiary zobrazené na mapách povodňového ohrozenia do územného plánu obce zakreslené;
- zapracované je, že: pri rozvojových lokalitách situovaných v blízkosti neohrázovaných vodných tokoch, pre ktoré nie je vypracovaná Mapa povodňového ohrozenia je potrebné v následných dokumentáciách predložiť hydrotechnické posúdenie — výpočet zameraný na stanovenie kapacity koryta pri (Q100, prípadne určenie rozsahu záplavového územia a následne bude potrebné výstavbu v lokalite situovať mimo zistené záplavové územie v súlade s §20 zákona č. 7/2010 Z.z.
- pre napojenie plánovaných lokalít je navrhnuté maximálne jedno premostenie pre celú rozvojovú lokalitu, prednostne sú využívané už vybudované mostné objekty, ak to technické vybavenie záujmového územia umožňuje;
- všetky prípadné križovania s vodnými tokmi sa v následnej predprojektovej a projektovej dokumentácii technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a v súlade s STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“, žiadna časť navrhovaných objektov nesmie zasahovať do prietochového profilu vodného toku;
- predmetný územný plán vytvára podmienky: pre prirodzené meandrovanie vodných tokov, pre spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia, komplexne rieši odtokové pomery v povodiach s dôrazom na spomalenie odvedenia povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody, pre budovanie potrebných protipovodňových opatrení s dôrazom na ochranu jestvujúcich zastavaných území;
- v rámci využitia územia nedochádza k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich, vytvára územno-technické predpoklady na úpravu odtokových pomerov, protipovodňových opatrení a revitalizáciu vodných tokov, podporuje inovačné postupy a technológie zabezpečujúce vsakovanie dažďových vôd do územia, obmedzuje vypúšťanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku do vodných tokov;
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma je potrebné odsúhlasiť s SVP š.p. OZ Povodie Váhu

stavby protipovodňovej ochrany, ktoré sú v súlade s požiadavkami ochrany prírody sú zaradené v predmetnom ÚPN O medzi verejnoprospešné stavby.

Potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových lokalít si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.

#### **E.f.12      V OBLASTI OCHRANY ZDRAVIA A OCHRANY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA**

V koncepcii urbanistického rozvoja územia obce je systémovo riešené:

- eliminácia ohrozovania jednotlivých zložiek životného prostredia návrhom vhodných územných, priestorových a architektonických opatrení, najmä funkčného členenia územia,
- sústreďovanie výrobných zariadení (priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, výrobné podnikateľské aktivity občanov) do zón mimo obytného územia, tak aby nevytvárali zdravotné riziko pre obyvateľov,
- vytvorenie ochranných a bariérových plôch zelene, okolo výrobných plôch najmä v kontakte s obytnou zónou,
- v zastavanom území obce sú umiestnené enklávy vzrastlej parkovej zelene

Vytvorené sú priestorové podmienky pre:

- prijatie opatrení na znižovanie negatívneho dopadu znečistenia a poškodzovania životného prostredia na zdravotný stav obyvateľstva
- prijatie opatrení na dôslednejšie zvyšovanie zainteresovanosti znečisťovateľov a poškodzovateľov životného prostredia na odstraňovaní negatívnych dopadov na jeho kvalitu
- utváranie systémových podmienok pre transformáciu hospodárstva z energeticky a surovinovo náročných spôsobov spracovávaní na energeticky a surovinovo racionálnejšie štruktúry s vyšším podielom finalizácie, s uplatňovaním dekontaminačných postupov a environmentálne vhodnejších technológií, s bezpečným uskladňovaním materiálov, predlžovaním ich životnosti a opätovným využívaním
- zvyšovanie intenzity monitoringu stavu životného prostredia v ohrozených oblastiach a zlepšovanie informovanosti a disciplinovanosti občanov obce
- dôsledné uplatňovanie disciplíny občanov pri uskladňovaní odpadu, disciplíny pri zbere, triedení, evidencii a zneškodňovaní odpadu z produkcie priemyselných a poľnohospodárskych zariadení na území obce
- riadené odpadové hospodárstvo v zmysle ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a programu odpadového hospodárstva
- hospodárne využívanie prírodných zdrojov,
- aplikovanie biologizácie poľnohospodárskej veľkovýroby,
- pri návrhu nových lokalít určených na bývanie, rekreáciu, šport a pod. je z hľadiska negatívnych prejavov dôsledku zmeny klímy potrebné zahrnúť do jednotlivých stupňov projektovania adaptačné opatrenia vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (napr. Metodické usmernenie Ministerstva dopravy a výstavby SR odboru územného plánovania k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 z 26.3.2014,).
- pri návrhu, výstavbe alebo podstatnej rekonštrukcii dopravných stavieb sa musí zabezpečiť, aby hluk v súvisiacom vonkajšom alebo vnútornom prostredí neprekročil najvyššie prípustné hodnoty pri predpokladanom dopravnom zaťažení.
- podľa § 47 ods. 7 zák. č. 355/2007 Z.z. pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika.
- pri návrhu výstavby výrobných prevádzok na dotyku s obytnou zónou sa musí zabezpečiť ochrana vnútorného prostredia budov a priľahlého vonkajšieho chráneného územia pred hlukom z vonkajšieho prostredia.
- pre chov hospodárskych zvierat je potrebné:
  - chov hospodárskych zvierat obyvateľmi obce (druhovú skladbu aj množstvá) v obytných územiach musí byť regulovaný tak, aby nebola negatívne dotknutá funkčná priorita územia, ktorou je bývanie (prijat' a rešpektovať VZN obce o územných podmienkach pre chov a držanie zvierat v obci).
  - v celom katastrálnom území obce nesmie byť umiestnené chovné zariadenie, v ktorom sa chovajú alebo držia nebezpečné živočíchy v zmysle vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky o chove nebezpečných živočíchov č. 143/2012 Z.z.
  - v oblasti včelárstva je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 206/2012 Z. z. (Vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky o identifikácii a registrácii včelstiev).

### E.g) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch územným plánom obce prichádza k rozšíreniu zastavaného územia. Súčasná hranica zastavaného územia (ZÚOB podľa KN) je stanovená na základe geodetických podkladov.

Výsledné bilancie sú nasledovné:

|                                                           |             |
|-----------------------------------------------------------|-------------|
| plocha zastavaného územia (ZÚOB podľa KN)                 | 79,7603 ha  |
| plocha navrhovaného zastavaného územia                    | 26,1973 ha  |
| plocha zastavaného územia celkovo (ZÚOB podľa KN + návrh) | 105,9576 ha |

Celkovú plochu zastavaného územia (ZÚOB podľa KN + návrh) tvoria nie len rozvojové plochy navrhované predmetným ÚPN O ale aj plochy už zastavané, doteraz nezahnuté v ZÚOB podľa KN a enklávy území ktoré sa nachádzajú medzi existujúcim zastavaným územím a navrhovanými lokalitami, hoci sa v nich priamo zástavba predmetným ÚPN O nenavruje.

### E.h) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

V ochranných pásmach a chránených územiach platí ochrana vyplývajúca z platných zákonov, záväzných opatrení a záväzných rozhodnutí.

Pri rozvoji územia je nutné ako regulatívy priestorového a funkčného usporiadania rešpektovať nasledovné ochranné pásma (ich priestorová lokalizácia je zrejma z grafickej časti:

## **E.h.1 POŽIADAVKY Z HLADISKA OCHRANY TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

### **E.h.1.1 OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**

#### **E.h.1.1.1 OCHRANNÉ PÁSMA LETISK**

V katastrálnom území obce sa nenachádza žiadne letisko, osobitné letisko, heliport ani letecké pozemné zariadenie a do územia obce plošne nezasahujú ani žiadne ochranné pásma letísk, osobitných letísk, heliportov a leteckých zariadení, ktoré sa nachádzajú mimo územia obce.

V zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:

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

#### **E.h.1.1.2 OCHRANNÉ PÁSMA ŽELEZNICE**

V katastrálnom území obce Zlatníky sa nenachádza železničná trať.

#### **E.h.1.1.3 OCHRANNÉ PÁSMA CIEST**

#### **E.h.1.1.4 OCHRANNÉ PÁSMA CESTNEJ DOPRAVY**

Na ochranu ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce slúžia podľa §11, ods.1 Cestného zákona cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávací predpis, a to:

- pri cestách nižších tried a miestnych cestách:
  - 20 m od osi vozovky cesty III. triedy,

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu podľa platných predpisov.

### **E.h.1.2 OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

#### **E.h.1.2.1 OCHRANNÉ PÁSMA ELEKTROENERGETICKÝCH ZARIADENÍ**

Katastrálnym územím obce Zlatníky vedú elektrizačné sústavy s nasledovnými ochrannými pásmami: ochranné pásmo vzdušných vedení VN 22 kV je cca 25 m široké, 10 m obojstranne od krajného vodiča.

- ochranné pásmo podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- ochranné pásmo transformovne z vysokého napätia na nízke napätie je vymedzené vzdialenosťou 10 m od konštrukcie transformovne.

#### **E.h.1.2.2 OCHRANNÉ PÁSMA TELEKOMUNIKAČNÝCH ZARIADENÍ**

- telekomunikačné vedenia a zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu,
- ochranné pásmo telekomunikačných vedení – diaľkový optický kábel od osi kábla 1,5 m

#### **E.h.1.2.3 OCHRANNÉ PÁSMA VEREJNÝCH VODOVODOV A VEREJNÝCH KANALIZÁCIÍ**

V katastrálnom území obce Zlatníky sa v súčasnosti nenachádza verejná celoobecná vodovodná a kanalizačná sieť.

Po vybudovaní vodovodnej a kanalizačnej siete je potrebné rešpektovať v zmysle zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zemne a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach nasledovné ochranné pásma:

- do DN 500 1,5m
- nad DN 500 2,5m

#### **E.h.1.2.4 OCHRANNÉ A BEZPEČNOSTNÉ PÁSMA PLYNÁRENSKÝCH ZARIADENÍ**

Je potrebné rešpektovať v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike § 79 ochranné pásmo a § 80 bezpečnostné pásmo nasledovné:

- ochranné pásma:
  - v zastavanom území do 0,4 Mpa 1 m
  - plynovod do DN 200 4 m
  - plynovod DN 201 - 500 8 m
  - VTL plynovod DN 501 - 700 12 m

- regulačná stanica 8 m
- bezpečnostné pásma:
  - do DN 500 s tlakom nad 4MPa 150 m
  - do DN 150 s tlakom nad 4 MPa 50 m
  - VTL DN 80 PN 25 20m
  - regulačná stanica 50 m

#### **E.h.1.3 OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA:**

V katastrálnom území obce Zlatníky je potrebné rešpektovať aj nasledovné ochranné pásma:

##### **E.h.1.3.1 OCHRANNÉ PÁSMO VODNÝCH TOKOV**

- rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z., Zákon č. 7/2010 O ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“ a pod.
- v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č. 7/2010 Z.z o ochrane pred povodňami.
- v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 rešpektovať a zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Holeška v šírke min. 6 m od brehovej čiary obojstranne a ochranné pásmo drobných vodných tokov v šírke min. 4 m od brehovej čiary obojstranne.
- v ochrannom pásme ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súběžných inžinierskych sietí.
- osadenie stavieb, oplotenie samotného pozemku, resp. akékoľvek stavebné objekty v dotyku s vodným tokom umiestňovať za hranicou ochranného pásma.
- zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- umožniť pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§ 49 Zákona O vodách č.364/2004 Z.Z) užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdúšnej a návodnej pätý hrádze.
- v prípade situovania akýchkoľvek investičných zámerov navrhovaných v blízkosti vodných tokov jednotlivé stavebné objekty umiestňovať v dostatočnej vzdialenosti od vodných tokov nad hladinu (2100 (obytné územie, výrobné územie, významné líniové stavby, rekreačné zariadenia trvalého charakteru a pod.), resp. (250 (chaty a rekreačné zariadenia na krátkodobé využívanie) a osádzať s úrovňou prízemnia min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov
- križovanie inžinierskych sietí s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.

##### **E.h.1.3.2 OCHRANNÉ PÁSMO LESA**

Podľa § 10 z.č.326/2005 Z.z. o lesoch:

- ochranné pásmo lesov tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku a na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.

##### **E.h.1.3.3 OCHRANNÉ PÁSMO CINTORINOV**

Podľa § 15 ods. 7 zák. č. 131/2010 Z.z. obec môže všeobecne záväzným nariadením (VZN) ustanoviť ochranné pásmo pohrebiska; obec vo všeobecne záväznom nariadení určí šírku ochranného pásma pohrebiska v rozsahu najviac 50 metrov od hranice pozemku pohrebiska, pravidlá umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ňom so zreteľom na pietny charakter pohrebiska a ustanoví činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať. Obec Zlatníky nemá prijaté VZN pre ustanovenie ochranného pásma cintorína.

##### **E.h.1.3.4 OCHRANNÉ PÁSMO VEĽKOKAPACITNÝCH STAVIEB PRE ŽIVOČÍŠNU VÝROBU**

Hygienické ochranné pásma jestvujúceho hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho podniku je stanovené 120 m od objektov živočíšnej výroby. Kapacita chovu musí byť v súlade s uvedeným platným ochranným pásmom. V ňom sa nesmú umiestňovať budovy na bývanie, rekreáciu a šport. Výnimku tvorí blok B15 (obytné územie s hospodárskou činnosťou nevyžadujúcou hygienické ochranné pásmo), kde sa už v súčasnosti nachádzajú objekty bývania majiteľov a ich hospodárske budovy..

#### **E.i) PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTÍ KRAJINY**

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené riešením územného plánu ako plochy verejného záujmu, ktoré obmedzujú vlastnícke práva a podriaďujú ich záujmom spoločnosti. Sú to vymedzené plochy pre stavby určené na verejnoprospešné služby a plochy pre verejnotechnické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia. Podľa ustanovení §108 Stavebného zákona pozemky, stavby a práva k nim potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (uvedených ďalej), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Vyvlastniť možno len vo verejnom záujme na:

- a) verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie,
- b) vytvorenie hygienických, bezpečnostných a iných ochranných pásem a chránených území a pre zabezpečenie podmienok ich ochrany,
- c) vykonanie asanácie sídelného útvaru alebo jeho asanačných úprav podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie,
- d) vytvorenie podmienok pre nevyhnutný prístup k pozemku a stavbe,
- e) vytvorenie podmienok pre umiestnenie alebo riadnu prevádzku zariadenia štátnej pozorovacej siete, ktorou sa zisťuje stav životného prostredia,
- f) výstavbu a správu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií vrátane zariadenia ich ochranných pásiem a pre vybudovanie súvisiacich vyvolaných úprav podľa osobitných predpisov,
- g) výstavbu energetického diela na výrobu alebo rozvod elektriny podľa osobitných predpisov,
- h) výstavbu plynárenských zariadení podľa osobitných predpisov,
- i) výstavbu vojenských objektov a vojenských priestorov osobitného určenia podľa osobitných predpisov,
- j) účely dobývania ložísk nerastov podľa osobitných predpisov,
- k) výstavbu alebo prevádzkovanie vodohospodárskych diel podľa osobitných predpisov,
- l) stavby dráhy a jej súčastí a stavby v ochrannom pásme dráhy, ktoré slúžia prevádzke dráhy alebo doprave na dráhe, na účely prístupu k dráhe alebo k jej súčasti alebo na účel zabezpečenia prevádzky dráhy alebo dopravy na dráhe,
- m) zachovanie a riadne užívanie kultúrnej pamiatky podľa osobitných predpisov,
- n) výstavbu potrubí pre pohonné látky a ropu podľa osobitných predpisov,
- o) uskutočnenie stavieb, ktoré sú významnou investíciou podľa osobitných predpisov,
- p) zriadenie alebo prevádzkovanie verejných letísk a leteckých pozemných zariadení vrátane ich ochranných pásiem podľa osobitných predpisov.

#### **E.i.1 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

##### **E.i.1.1 PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z VYŠŠEJ ÚPD**

#### **Verejnoprospešná stavba v oblasti vodného hospodárstva**

##### **Oblasť zásobovania pitnou vodou**

1.1 Prívod vody do Zlatníckej doliny (Zlatníky, Malé Hoste, Pochabany, Veľké Hoste a Libichava) z Ponitrianskeho skupinového vodovodu,

##### **E.i.1.2 PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

- A.** kombinované koridory miestnych komunikácií (vrátane chodníkov) a technickej infraštruktúry pre obsluhu navrhovaných rozvojových urbanistických blokov
- B.** kombinované koridory miestnych komunikácií (vrátane chodníkov) a technickej infraštruktúry pre obsluhu jestvujúcich urbanistických blokov (koridory navrhované, navrhované na rekonštrukciu, prestavbu alebo pretrasovanie) vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby
- C.** pešie a cyklistické chodníky
- D.** zastávky hromadnej dopravy jestvujúce určené na rekonštrukciu, vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby a navrhované
- E.** verejné parkovacie plochy
- F.** úprava verejných priestranstiev vrátane zelene, ktoré majú charakter stavby podľa stavebného zákona
- G.** občianska vybavenosť nekomerčného charakteru
- H.** technická infraštruktúra v katastri obce navrhovaná na rekonštrukciu, prestavbu alebo pretrasovanie, vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby (okrem zaradených v bode A B,C,D)
- I.** protipožiarne, protipovodňové a protierózne zariadenia a opatrenia
- J.** plochy a zariadenia pre nakladanie s odpadmi

#### **E.i.2 PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV**

V návrhovej obdobe je potrebné zabezpečiť "sceľovanie pozemkov rozvojového územia v zmysle stanovenej koncepcie na plochách vymedzených pre verejnoprospešné stavby:

##### **E.i.3 PLOCHY NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY**

Plochy na asanáciu a stavebné uzávery územný plán obce Zlatníky nenavrhuje

##### **E.i.4 PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

Víď kapitulu E.e.3

#### **E.j) URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY**

Územný plán obce Zlatníky nevymedzuje plochy, na ktorých by bolo potrebné vypracovať územný plán zóny.

## E.k) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

### E.k.1.1 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z VYŠŠEJ ÚPD

#### **2 Verejnoprospešná stavba v oblasti vodného hospodárstva**

##### Oblasť zásobovania pitnou vodou

Prívod vody do Zlatníckej doliny (Zlatníky, Malé Hoste, Pochabany, Veľké Hoste a Libichava) z Ponitrianskeho skupinového vodovodu.

### E.k.1.2 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

- A.** kombinované koridory miestnych komunikácií (vrátane chodníkov) a technickej infraštruktúry pre obsluhu navrhovaných rozvojových urbanistických blokov
- B.** kombinované koridory miestnych komunikácií (vrátane chodníkov) a technickej infraštruktúry pre obsluhu existujúcich urbanistických blokov (koridory navrhované, navrhované na rekonštrukciu, prestavbu alebo pretrasovanie) vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby
- C.** pešie a cyklistické chodníky
- D.** zastávky hromadnej dopravy existujúce určené na rekonštrukciu, vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby a navrhované
- E.** verejné parkovacie plochy
- F.** úprava verejných priestranstiev vrátane zelene, ktoré majú charakter stavby podľa stavebného zákona
- G.** občianska vybavenosť nekomerčného charakteru
- H.** technická infraštruktúra v katastri obce navrhovaná na rekonštrukciu, prestavbu alebo pretrasovanie, vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby (okrem zaradených v bode A B,C,D)
- I.** protipožiarne, protipovodňové a protierózne zariadenia a opatrenia
- J.** plochy a zariadenia pre nakladanie s odpadmi

V zmysle Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. sú vymedzené 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.

## E.l) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- Vid' výkres č.2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a schéma záväzných častí M1:10000