



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
TURČIANSKA ŠTIAVNÍČKA
ZMENY A DOPLNKY č.1

NÁVRH NA PREROKOVANIE

December 2024

O B S A H**I. Textová a tabuľková časť****A. Základné údaje**

A.1 Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi	5
A.2 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	5
A.3 Zhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie obce	5
A.4 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	5

B. Riešenie územného plánu

B.1 Vymedzenie riešeného územia	6
B.2 Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	6
B.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	6
B.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	7
B.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania územia	7
B.6 Návrh funkčného využitia územia obce, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho využívania	7
B.7 Návrh ochrany kultúrnych hodnôt	7
B.8 Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie	7
B.9 Vymedzenie zastavaného územia obce	9
B.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	10
B.11 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	10
B.12 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	10
B.13 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia	10
B.14 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	17
B.15 Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	17
B.16 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	17
B.17 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch	18
B.18 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	21

C. Záväzná časť riešenia

21

D. Doplnujúce údaje

21

E. Dokladová časť

21

Záväzná časť riešenia

C.1 Zásady a regulatívy priestorového a funkčného využívania územia	I
C.2 Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie plôch pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky	I
C.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie bývania a rekreácie	X
C.4 Zásady a záväzné regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia	X
C.5 Zásady a záväzné regulatívy umiestnenia výroby	X
C.6 Zásady a záväzné regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	X
C.7 Zásady a záväzné regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene	XIV
C.8 Zásady a záväzné regulatívy starostlivosti o životné prostredie a krajinno-ekologické opatrenia	XV
C.9 Vymedzenie zastavaného územia obce	XV
C.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	XV
C.11 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny	XV
C.12 Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	XVI
C.13 Zoznam verejnoprospešných stavieb	XVI
C.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	XVI

II. Grafická časť

- | | |
|---|--------------|
| 1. Širšie vzťahy | M 1 : 50 000 |
| 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia - katastrálne územie, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami | M 1 : 10 000 |
| 3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia - zastavané územie obce, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami | M 1 : 2 000 |
| 4. Verejné dopravné vybavenie územia | M 1 : 2 000 |
| 5. Verejné technické vybavenia územia | M 1 : 2 000 |
| 6. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability | M 1 : 10 000 |
| 7. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch | M 1 : 2 000 |

Riešiteľský kolektív

Spracovateľ:	ENDE, s.r.o., Na Bystričku 14, 036 01 Martin
Hlavný riešiteľ :	Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová, 1629 AA SKA
Urbanizmus :	Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová
Doprava :	Ing. Iveta Kolenčíková
Grafická spolupráca:	Dávid Sebastián Hejzlar

Obstarávateľ

Obec Turčianska Štiavnička
v zastúpení : Ing. Igor Kmeť - OSO pre obstarávanie ÚPP a ÚPD

Dátum

December 2024

Zoznam použitých skratiek:

Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.

I. Textová a tabuľková časť

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1 Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi vzhľadom na ZaD č.1

Názov dokumentácie:	ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TURČIANSKA ŠTIAVNIČKA, Zmeny a doplnky č.1
Obstarávateľ:	Obec Turčianska Štiavnička
Spracovateľ:	ENDE, s. r. o., Martin
Hlavný riešiteľ :	Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová, 1629 AA SKA

A.2 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

A.2.1 Dôvody obstarania územného plánu obce

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Dôvody obstarania Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Turčianska Štiavnička

V období od schválenia Územného plánu obce Turčianska Štiavnička (ďalej len "ÚPN-O") v r.2020 došlo na území obce k požiadavkám, ktoré je možné z hľadiska rozvoja obce akceptovať, ale len za podmienky, že budú overené územnoplánovacími metódami, ktoré zodpovedajú stupňu územného plánu obce a jeho aktualizácie, teda obstaraniu a spracovaniu Zmien a doplnkov.

Obec v súlade s platným stavebným zákonom prehodnotila platnú územnoplánovaciu dokumentáciu a rozhodla vzhľadom na požiadavky v území (doplnenie nových lokalít buď v hraniciach zastavaného územia alebo v priamom dotyku s ním, zmenu časového rámca, resp. zmenu funkčného využitia) obstarat' aktualizáciu územnoplánovacej dokumentácie - Zmeny a doplnky č.1.

A.2.2 Hlavné ciele riešenie územného plánu

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Turčianska Štiavnička je zosúladienie rozvojových zámerov v riešenom území s urbanistickou koncepciou územného plánu obce - doplnenie obytnej funkcie, doplnenie obecného parku s oddychovou funkciou, zmena trasovania cyklotrasy, doplnenie ovocných sádov, preverenie nekonfliktnosti zámerov a možností napojenia na sieť technickej infraštruktúry, zmena časového horizontu alebo funkcie.

A.3 ZHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE OBCE

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

Obec Turčianska Štiavnička má platný Územný plán obce (ďalej len "ÚPN-O"), spracovateľ: ARTIX, s.r.o., Martin, hl. riešiteľ: Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová, schválený uznesením OZ č.10/2020 zo dňa 09.07.2020, záväzná časť vyhlásená VZN č.1/2020 dňa 09.07.2020.

O spracovaní ZaD č.1 ÚPN-O Turčianska Štiavnička rozhodlo Obecné zastupiteľstvo obce Turčianska Štiavnička na svojom zastupiteľstve dňa 20.04.2023, uznesením č. 17/2023.

A.4 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

Rozvojové zábery, riešené v Zmenách a doplnkoch č.1 sú v súlade s celkovou urbanistickou koncepciou rozvoja obce a v súlade so Zadaním na spracovanie ÚPN-O, ktoré bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Turčianskej Štiavničke č.1/2017 zo dňa 7.2.2017.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

B.1.1 Riešené územie

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Územie, riešené v ZaD č.1 ÚPN-O, tvoria nasledovné lokality:

Územie, riešené v ZaD č.1 ÚPN-O, tvoria nasledovné lokality:

- 1.1 - VU 01 - zmena funkcie časti RU 01 (*pri Váhu*)
- 1.2 - OV 05 - zmena časového rámca
- 1.3 - BI 01 - rozšírenie lokality (*Niže dediny*)
- 1.4 - BI 19 - zmena funkcie časti SP 02 (*Južné Čmeľovo*)
- 1.5 - DP 10 - nová prístupová cesta + most
- 1.6 - BI 20 - nová lokalita IBV
- 1.7 - BI 21 - nová lokalita IBV (*Holica*)
- 1.8a - ZU 04 - zmena funkcie časti VS 02
- 1.8b - OV 09 - zmena funkcie časti PV 01
- 1.9 - BI 22 - nová lokalita IBV (*Vršky I*)
- 1.10 - DP 11 - cyklotrasa - zmena trasovania
- 1.11 - ZU 01 - zmena funkcie časti OV 04 (*areál kaštieľa*)
- 1.12 - ZV 03 - rozšírenie verejnej zelene+obecné parkovisko
- 1.13 - BI 14 - rozšírenie lokality (*Pod Dielcom*)
- 1.14 - ZS 03 - ovocný sad - návrh (*Pod Lazmi*)
- 1.15 - ZP 01 - obecný park a oddychová zóna - návrh (*Pod Duninom*)
- 1.16 - BI 23 - nová lokalita IBV (*ústie Kantorskej doliny*)
- 1.17 - BI 24 - lokalita IBV - stav (*ústie Kantorskej doliny*)
- 1.18 - BI 25 - nová lokalita IBV (*ústie Kantorskej doliny*)
- 1.19 - BI 26 - zmena funkcie časti RU 02 (*ústie Kantorskej doliny*)
- 1.20 - ZS 04 - ovocný sad - návrh (*ústie Kantorskej doliny*)

B.1.2 GEOGRAFICKÝ OPIS A PRÍRODNÉ PODMIENKY RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Platný text podkapitoly sa nemení ani nedopĺňa.

B.1.3 KRAJINNÁ EKOLÓGIA, KRAJINÁRSKE HODNOTENIE ÚZEMIA

Platný text podkapitoly sa nemení ani nedopĺňa.

B.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Platný text podkapitoly sa nemení ani nedopĺňa.

B.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

B.3.1 Demografická charakteristika

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

B.3.2 Ekonomická aktivita a nezamestnanosť

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

B.3.3 Charakteristika bytového a domového fondu

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

B.3.4 Súčasný dopyt po bytoch

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nová podkap. B.3.5:

B.3.5 Prognóza vzhľadom na ZaD č.1

Podľa platného ÚPN-O bola spracovaná analýza, z ktorej vyplýva, že:

- prognózovaný vývoj počtu obyvateľov obce v r.2026 - 1060, v r.2036 - 1160; k dnešnému dňu 11/2024 je v obci 980 trvalo bývajúcich obyvateľov - z uvedeného vyplýva, že oproti prognózovanému demografickému predpokladu je v obci ku dnešnému dňu menej o cca 40 obyvateľov
- prognózovaná obložnosť v r.2020 - 2,8 obyv./b. j., v r.2036 - 2,7 obyv./b. j.; ku dnešnému dňu 11/2024 je obložnosť cca 2,75 obyv./b.j. - z uvedeného vyplýva, že obložnosť na b. j. sa znižuje rýchlejšie ako je prognózovaný vývoj v platnom ÚPN-O a pravdepodobne dosiahne v návrhovom období cca 2,6 obyv./b. j.
- v návrhovom období (k r.2036) prognózovaná potreba výstavby cca 238 b. j., pre ktoré boli primerane navrhnuté obytné plochy
- ku dnešnému dňu je možné konštatovať, že plochy pre výstavbu rodinných domov v platnom ÚPN-O, navrhnuté mimo z. ú. obce - lokalita s indexmi špecifikácie BI 12 Vřšky I, BI 13 Vřšky II, BI 14 Pod Dielcom a veľká časť lokality BI 15 Pod Lazmi - sú nezastavané, a vo väčšine z nich sa vzhľadom na problematiku vlastníckych vzťahov a v niektorých aj na výškové usporiadanie terénu, ako aj vzhľadom na potrebu podrobnejšieho riešenia územia na výskopise, výstavba tak skoro nezačne, ide zhruba o 120 RD

Navrhujeme:

- vzhľadom na problematiku zástavby v navrhovaných obytných plochách v platnom ÚPN-O (s indexmi špecifikácie BI 12, BI 13, BI 14, časť BI 15), kde je potrebné podrobnejšie riešenie územia vzhľadom na terénne danosti ako aj zložité vlastníckych vzťahov - ide zhruba o 120 RD, resp. b. j., kde je reálny predpoklad výstavby v časovom horizonte po návrhovom období ÚPN-O, je možné doplniť nové plochy pre výstavbu, resp. zmeniť funkciu v časti OV 04 - občianska vybavenosť na ZU - zmiešané územie s občianskou vybavenosťou a bývaním
- vzhľadom na uvedené je možné konštatovať, že počet obyvateľov ani bytov sa v návrhovom období nezmení

B.4 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

B.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

B.6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE, VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO VYUŽÍVANIA

Platný text kapitoly sa nemení ani nedopĺňa.

B.7 NÁVRH OCHRANY KULTÚRNYCH HODNÔT

Platný text kapitoly sa nemení ani nedopĺňa.

B.8 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, VÝROBY A REKREÁCIE

B.8.1 Návrh riešenia bývania

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa text v nasledovnom znení:

Návrh riešenia bývania v rámci ZaD č.1

V rámci riešenia ZaD č.1 sú navrhnuté lokality na bývanie, v ktorých sa mení časový rámec z výhľadu do návrhu, v ktorých sa mení funkcia, resp. ktoré dopĺňajú výstavbu v priamej nadväznosti na z. ú. obce. V rámci ZaD č.1 je predpoklad výstavby cca 120 - 124 b.j. (z toho cca 65 b. j. v rodinných domoch).

• **1.3 - BI 01 - rozšírenie lokality (Niže dediny)**

Lokalita sa nachádza na severnom okraji navrhovaného obytného územia v priamom dotyku s ním. V platnom územnom pláne je územie zadefinované ako poľnohospodárska krajina. V rámci ZaD č.1 navrhujeme územie doplniť na obytnú funkciu, vrátane prístupovej cesty (4 RD). Do predmetného územia bola spracovaná štúdia prístupovej cesty (Ing. Ivan Klein, 10/2023).

- **1.4 - BI 19 - zmena funkcie časti SP 02**

Plocha sa nachádza mimo z. ú. obce v priamom dotyku s ním. V platnom ÚPN-O je plocha zadefinovaná ako plochy navrhovaného športu (SP 02). V rámci ZaD č.1 navrhujeme zmenu funkcie časti územia na navrhované obytné územie za dodržania regulácie územia. Podmienkou výstavby je vybudovanie dopravnej infraštruktúry, vrátane premostenia Kantorského potoka a technickej infraštruktúry.

- **1.6 - BI 20 nová lokalita IBV**

Územie sa nachádza pri ceste do Podhradia, v priamej nadväznosti na existujúce obytné územie v k. ú. Podhradie. V platnom ÚPN-O je plocha zadefinovaná ako poľnohospodárska krajina (PK). V rámci ZaD č.1 navrhujeme doplniť v území obytnú funkciu (1 RD).

- **1.7 - BI 21- nová lokalita IBV (Holica)**

Územie sa nachádza na severovýchodnom okraji existujúceho obytného územia, v priamom dotyku s ním. V platnom ÚPN-O je plocha zadefinovaná ako poľnohospodárska krajina (PK). V rámci ZaD č.1 navrhujeme doplniť v území obytnú funkciu, vrátane prístupovej cesty (40 RD). Výstavba je podmienená vybudovaním dopravnej a technickej infraštruktúry. Na predmetné územie bol spracovaný územnoplánovací podklad - zastavovacia štúdia "IBV Turčianska Štiavnička - Holica" (spracovateľ: Eva Telúchová, 07/2024).

- **1.8a - ZU 04 - zmena funkcie časti VS 02**

Územie sa nachádza na juhovýchod od obecného úradu, v priamom dotyku so z. ú. V platnom ÚPN-O je územie zadefinované ako navrhované zmiešané územie - občianska vybavenosť + plochy výroby a skladov (VS 02). V rámci ZaD č.1 navrhujeme zmenu funkcie časti územia na navrhované zmiešané územie - občianska vybavenosť a bývanie v rodinných domoch (2 RD)..

- **1.9 - BI 22 - nová lokalita IBV (Vršky II)**

Územie sa nachádza na východ od existujúcej a navrhovanej obytnej zástavby, v priamom dotyku s ním, v lokalite Vršky. V platnom ÚPN-O je plocha zadefinovaná ako poľnohospodárska krajina (PK). V rámci ZaD č.1 navrhujeme doplniť v území obytnú funkciu (1 RD).

- **1.11- ZU 01 - zmena funkcie časti OV 04 (areál kaštieľa)**

Plocha sa nachádza v z. ú. obce, v areáli kaštieľa. V platnom ÚPN-O je plocha zadefinovaná ako plochy navrhovanej občianskej vybavenosti (OV 04). V rámci ZaD č.1 navrhujeme zmenu funkcie časti územia na navrhované zmiešané územie - občianska vybavenosť a bývanie v bytových domoch (cca 55-60 bytov).

- **1.13 - BI 14 - rozšírenie lokality (Pod Dielcom)**

Lokalita sa nachádza mimo z. ú., v priamom dotyku s navrhovaným obytným územím (BI 14). V platnom územnom pláne je územie zadefinované ako poľnohospodárska krajina (PK). V rámci ZaD č.1 navrhujeme územie doplniť na obytnú funkciu (3 RD).

- **1.16 - BI 23 - nová lokalita IBV (ústie Kantorskej doliny)**

Územie sa nachádza medzi Kantorským potokom a cestou do Sklabinského Podzámku, z južnej strany parku kaštieľa. V platnom ÚPN-O je plocha zadefinovaná ako poľnohospodárska krajina (PK). Vzhľadom na existujúcu obytnú zástavbu v území, navrhujeme v rámci ZaD č.1 územie doplniť na extenzívnu obytnú funkciu (1 RD).

- **1.17 - BI 24 - lokalita IBV - stav (ústie Kantorskej doliny)**

Územie sa nachádza medzi Kantorským potokom a cestou do Sklabinského Podzámku, z južnej strany existujúcej obytnej zástavby. ZaD č.1 dopĺňajú existujúci stav a reguláciu.

- **1.18 - BI 25 - nová lokalita IBV (ústie Kantorskej doliny)**

Územie sa nachádza pri ceste do Sklabinského Podzámku, z južnej strany existujúcej obytnej zástavby. V platnom ÚPN-O je plocha zadefinovaná ako poľnohospodárska krajina (PK). Vzhľadom na existujúcu obytnú zástavbu v území, navrhujeme v rámci ZaD č.1 územie doplniť na obytnú funkciu (12 RD).

- **1.19 - BI 26 - zmena funkcie časti RU 02 (ústie Kantorskej doliny)**

Územie sa nachádza pri ceste do Sklabinského Podzámku, z južnej strany existujúcej obytnej zástavby. V platnom ÚPN-O je plocha zadefinovaná ako navrhované rekreačné územie (RU 02). Vzhľadom na existujúcu obytnú zástavbu, ZaD č.1 dopĺňajú existujúci stav a reguláciu.

B.8.2 NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa text v nasledovnom znení:

Návrh riešenia občianskej vybavenosti v rámci ZaD č.1

V rámci riešenia ZaD č.1 sú navrhnuté lokality, v ktorých sa mení časový rámc z výhľadu do návrhu alebo v ktorých sa mení funkcia:

- **1.2 - OV 05 - zmena časového rámca**

Územie sa nachádza pri vstupe do obce, za potokom. v platnom ÚPN-O je zadefinované na navrhovanú občiansku vybavenosť (OV 05). Vzhľadom na fakt, že cez územie vedú hlavné rozvody sietí technickej infraštruktúry (hlavný kanalizačný zberač, VTL plynovod) navrhujeme v rámci ZaD č.1 preradiť predmetné územie do výhľadu. Predmetné územie ostáva ako orná pôda.

- **1.8a - ZU 04 - zmena funkcie časti VS 02**

Územie sa nachádza na juhovýchod od obecného úradu, v priamom dotyku so z. ú. V platnom ÚPN-O je územie zadefinované ako navrhované zmiešané územie - občianska vybavenosť + plochy výroby a skladov (VS 02). V rámci ZaD č.1 navrhujeme zmenu funkcie časti územia na navrhované zmiešané územie - občianska vybavenosť a bývanie v rodinných domoch.

- **1.8b - OV 09 - zmena funkcie časti PV 01**

Predmetné územie sa nachádza v areáli hospodárskeho dvora. podľa platného ÚPN-O je zadefinované ako existujúce plochy poľnohospodárskej výroby (PV 01). V rámci ZaD č.1 navrhujeme predmetnú časť, v ktorej sa nachádza administratívna budova, zmeniť na plochy navrhovanej občianskej vybavenosti.

- **1.11 - ZU 01 - zmena funkcie časti OV 04 (areál kaštieľa)**

Plocha sa nachádza v z. ú. obce, v areáli kaštieľa. V platnom ÚPN-O je plocha zadefinovaná ako plochy navrhovanej občianskej vybavenosti (OV 04). V rámci ZaD č.1 navrhujeme zmenu funkcie časti územia na navrhované zmiešané územie - občianska vybavenosť a bývanie v bytových domoch.

B.8.3 NÁVRH RIEŠENIA VÝROBY

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa text v nasledovnom znení:

Návrh riešenia výroby v rámci ZaD č.1

V rámci riešenia ZaD č.1 sú navrhnuté lokality, v ktorých sa mení funkcia alebo nové lokality:

- **1.1 - VU 01 - zmena funkcie časti RU 01 (pri Váhu)**

Predmetné územie sa nachádza na severnom okraji k. ú. V platnom ÚPN-O je zadefinované ako navrhované rekreačné územie (RU 01). V rámci ZaD č.1 je predmetné územie navrhnuté ako skladové hospodárstvo - skládka zemín, ornice, jemného piesku, rašeliny a substrátov.

- **1.14 - ZS 03 - ovocný sad - návrh (Pod Lazmi)**

Územie sa nachádza v blízkosti navrhovaného obytného územia Pod Lazmi (BI 15). V platnom ÚPN-O je zadefinované ako poľnohospodárska krajina (PK). V rámci ZaD č.1 navrhujeme zmenu na produkčný ovocný sad.

- **1.20 - ZS 04 - ovocný sad - návrh (ústie Kantorskej doliny)**

Územie sa nachádza v blízkosti cesty do Sklabinského Podzámku. V platnom ÚPN-O je zadefinované ako poľnohospodárska krajina (PK). V rámci ZaD č.1 navrhujeme zmenu na produkčný ovocný sad.

B.8.4 NÁVRH RIEŠENIA REKREÁCIE A TURISTICKÉHO RUCHU

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa nová podkapitola:

B.8.5 NÁVRH RIEŠENIA VEREJNEJ ZELENÉ

- **1.12 - ZV 03 - rozšírenie verejnej zelene + obecné parkovisko**

Predmetné územie sa nachádza v priamej nadväznosti na navrhované plochy verejnej zelene (ZV 03). V platnom ÚPN-O je zadefinované ako poľnohospodárska krajina (PK). V rámci ZaD č.1 navrhujeme zmenu na verejnú zeleň a parkovacie plochy.

- **1.15 - ZP 01 - obecný park a oddychová zóna - návrh (Pod Duninom)**

Predmetné územie sa nachádza medzi navrhovanou plochou bývania (BI 15) a existujúcim rekreačným územím Teplické serpentíny (RU 03). V platnom ÚPN-O je zadefinované ako poľnohospodárska krajina (PK). V rámci ZaD č.1 navrhujeme zmenu na obecný park a oddychovú zónu, s náučným chodníkom do lokality Teplické serpentíny.

B.9 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa:

Zmenami a doplnkami č.1 sa dopĺňajú do navrhovaného z. ú. obce nasledujúce lokality(vid'. grafická časť):

- obytná zóna – rozšírenie lokality – BI 01
- obytná zóna – zmena funkcie – BI 19
- obytná zóna – nová lokalita – BI 20
- obytná zóna – lokalita – BI 21
- obytná zóna – lokalita – BI 22
- obytná zóna – rozšírenie lokality – BI 14
- obytná zóna – lokalita – BI 23
- obytná zóna – stav – BI 24
- obytná zóna – nová lokalita – BI 25
- obytná zóna – zmena funkcie – BI 26

B.10 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV*V tab. č.21 sa mení v riadkoch:*

Vodovody, kanalizácia do DN 500 (OP na každú stranu)	"1,5 m"	na	"1,8 m"
Vodovody, kanalizácia nad DN 500 (OP na každú stranu)	"2,5 m"	na	"3,0 m"

B.11 NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI*Platný text kapitoly sa nemení ani nedopĺňa.***B.12 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPARENÍ***Platný text kapitoly sa nemení ani nedopĺňa.***B.13 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA****B.13.1 DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA****B.13.1.1 Širšie dopravné vzťahy***Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.***B.13.1.2 Cestná automobilová doprava***Na koniec podkapitoly sa dopĺňa text v nasledovnom znení:***Návrh riešenia automobilovej dopravy v rámci ZaD č.1**

- **1.1 - VU 01 - zmena funkcie časti RU 01 (pri Váhu)**
Predmetné územie sa nachádza na severnom okraji k. ú. V rámci ZaD č.1 je predmetné územie navrhnuté ako skladové hospodárstvo - skládka zemín, ornice, jemného piesku, rašeliny a substrátov. Dopravný prístup do územia je z existujúcej miestnej cesty.
- **1.3 - BI 01 - rozšírenie lokality (Niže dediny)**
Lokalita sa nachádza na severnom okraji navrhovaného obytného územia v priamom dotyku s ním. V rámci ZaD č.1 navrhujeme územie doplniť na obytnú funkciu, vrátane prístupovej cesty. Dopravná obsluha územia je z navrhovanej miestnej dvojpruhovej cesty kategórie C3 MOU 8,0/40 napojenej na cestu III. triedy. Do predmetného územia bola spracovaná štúdia prístupovej cesty (Ing. Ivan Klein, 10/2023).
- **1.4 - BI 19 - zmena funkcie časti SP 02 (Južné Čmeľovo)**
Plocha sa nachádza mimo z. ú. obce v priamom dotyku s ním. V rámci ZaD č.1 navrhujeme zmenu funkcie časti územia na navrhované obytné územie. Podmienkou výstavby je vybudovanie dopravnej infraštruktúry, vrátane premostenia Kantorského potoka a technickej infraštruktúry. Dopravná obsluha územia je navrhovanou dvojpruhovou obslužnou cestou kategórie C3 MOU 8,0/40 so šírkou dopravného priestoru 9,0 m - t.j. 2x2,5 m jazdný pruh, 2x2,0 m zelené pásy, resp. 2,0 zelený pás+2,0 chodník a navrhovaným novým mostom napojenú na Ul. 1. mája. Do predmetného územia bola spracovaná PD prístupovej cesty a mosta pre stavebné povolenie (Hplus, a.s., Martin, 04/2023).
- **1.5 - DP 10 - nová prístupová cesta + most**
Predmetná lokalita sa nachádza pri vstupe do obce, v území medzi regulačnou stanicou plynu (VTL/STL) a čerpacou stanicou kanalizácie. V rámci ZaD č.1 navrhujeme do navrhovaného obytného územia (BI 19) v lokalite Južné Čmeľovo doplniť dvojpruhovú obslužnú cestu kategórie C3 MOU 8,0/40, so šírkou dopravného priestoru 9,0 m - t.j. 2x2,5 m jazdný pruh, 2x2,0 m zelené pásy, resp. 2,0 m zelený pás + 2,0 m chodník - napojenú na Ul. 1. mája. Do predmetného územia bola spracovaná PD prístupovej cesty a mosta pre stavebné povolenie (Hplus, a.s., Martin, 04/2023).
- **1.6 - BI 20 nová lokalita IBV**
Územie sa nachádza pri ceste do Podhradia, v priamej nadväznosti na existujúce obytné územie v k. ú. Podhradie. V rámci ZaD č.1 navrhujeme doplniť v území obytnú funkciu. Dopravný prístup je možný z existujúcej cesty III. triedy III/2131.
- **1.7 - BI 21- nová lokalita IBV (Holica)**
Územie sa nachádza na severovýchodnom okraji existujúceho obytného územia, v priamom dotyku s ním. V rámci ZaD č.1 navrhujeme doplniť v území obytnú funkciu, vrátane prístupových a obslužných ciest. Výstavba je podmienená vybudovaním dopravnej a technickej infraštruktúry. Dopravná obsluha územia je zabezpečená z Ul. Hviezdoslavova navrhovanými dvojpruhovými obslužnými zokruhovými

cestami kategórie C3 MOU 8,0/40 so šírkou dopravného priestoru 9,0 m - t.j. 2x2,5 m jazdný pruh, 2x2,0 m zelené pásy, resp. 2,0 m zelený pás + 2,0 m chodník. Na predmetné územie bol spracovaný územnoplánovací podklad - zastavovacia štúdia "IBV Turčianska Štiavnička - Holica" (spracovateľ: Eva Telúchová, 07/2024).

- **1.8a - ZU 04 - zmena funkcie časti VS 02**

Územie sa nachádza na juhovýchod od obecného úradu, v priamom dotyku so z. ú. V rámci ZaD č.1 navrhujeme zmenu funkcie časti územia na navrhované zmiešané územie - občianska vybavenosť a bývanie v rodinných domoch. Dopravný prístup je zabezpečený z existujúcej miestnej cesty Ul. Hviezdoslavova.

- **1.8b - OV 09 - zmena funkcie časti PV 01**

Predmetné územie sa nachádza v areáli hospodárskeho dvora. V rámci ZaD č.1 navrhujeme predmetnú časť, v ktorej sa nachádza administratívna budova, zmeniť na plochy navrhovanej občianskej vybavenosti. Dopravný prístup je zabezpečený z existujúcej miestnej cesty Ul. Hviezdoslavova.

- **1.9 - BI 22 - nová lokalita IBV (Vršky I)**

Územie sa nachádza na východ od existujúcej a navrhovanej obytnej zástavby, v priamom dotyku s ním, v lokalite Vršky. V rámci ZaD č.1 navrhujeme doplniť v území obytnú funkciu. Dopravný prístup je zabezpečený z existujúcej miestnej cesty.

- **1.11 - ZU 01 - zmena funkcie časti OV 04 (areál kaštieľa)**

Plocha sa nachádza v z. ú. obce, v areáli kaštieľa. V rámci ZaD č.1 navrhujeme zmenu funkcie časti územia na navrhované zmiešané územie - občianska vybavenosť a bývanie v bytových domoch. Dopravná obsluha územia je zabezpečená z Ul. SNP navrhovanými vnútroareálovými cestami.

- **1.13 - BI 14 - rozšírenie lokality (Pod Dielcom)**

Lokalita sa nachádza mimo z. ú., v priamom dotyku s navrhovaným obytným územím (BI 14). V rámci ZaD č.1 navrhujeme územie doplniť na obytnú funkciu. Dopravný prístup navrhujeme z riešit' z Ul. SNP.

- **1.14 - ZS 03 - ovocný sad - návrh (Pod Lazmi)**

Územie sa nachádza v blízkosti navrhovaného obytného územia Pod Lazmi (BI 15). V rámci ZaD č.1 navrhujeme zmenu na produkčný ovocný sad. Dopravný prístup bude zabezpečený existujúcou poľnou cestou.

- **1.15 - ZP 01 - obecný park a oddychová zóna - návrh (Pod Duninom)**

Predmetné územie sa nachádza medzi navrhovanou plochou bývania (BI 15) a existujúcim rekreačným územím Teplické serpentíny (RU 03). V rámci ZaD č.1 navrhujeme zmenu na obecný park a oddychovú zónu, s náučným chodníkom do lokality Teplické serpentíny. Dopravný prístup bude zabezpečený existujúcou poľnou cestou.

- **1.16 - BI 23 - nová lokalita IBV (ústie Kantorskej doliny)**

Územie sa nachádza medzi Kantorským potok a cestou do Sklabinského Podzámku, z južnej strany parku kaštieľa. Vzhľadom na existujúcu obytnú zástavbu v území, navrhujeme v rámci ZaD č.1 územie doplniť na extenzívnu obytnú funkciu. Dopravný prístup je možný z existujúcej cesty III. triedy III/2132.

- **1.17 - BI 24 - lokalita IBV - stav (ústie Kantorskej doliny)**

Územie sa nachádza medzi Kantorským potok a cestou do Sklabinského Podzámku, z južnej strany existujúcej obytnej zástavby. ZaD č.1 dopĺňajú existujúci stav a reguláciu. Dopravný prístup je možný z existujúcej cesty III. triedy III/2132.

- **1.18 - BI 25 - nová lokalita IBV (ústie Kantorskej doliny)**

Územie sa nachádza pri ceste do Sklabinského Podzámku, z južnej strany existujúcej obytnej zástavby. Vzhľadom na existujúcu obytnú zástavbu v území, navrhujeme v rámci ZaD č.1 územie doplniť na obytnú funkciu. Dopravný prístup je možný z existujúcej cesty III. triedy III/2132.

- **1.19 - BI 26 - zmena funkcie časti RU 02 (ústie Kantorskej doliny)**

Územie sa nachádza pri ceste do Sklabinského Podzámku, z južnej strany existujúcej obytnej zástavby. Vzhľadom na existujúcu obytnú zástavbu v území, navrhujeme v rámci ZaD č.1 územie doplniť na obytnú funkciu. Dopravná obsluha územia je zabezpečená z cesty III. triedy III/2132 navrhovanou zokruhovanou vnútroareálovou cestou.

- **1.20 - ZS 04 - ovocný sad - návrh (ústie Kantorskej doliny)**

Územie sa nachádza v blízkosti cesty do Sklabinského Podzámku. V rámci ZaD č.1 navrhujeme zmenu na produkčný ovocný sad. Dopravný prístup je možný z existujúcej cesty III. triedy III/2132.

B.13.1.3 Hromadná doprava

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

B.13.1.4 Železničná doprava

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

B.13.1.5 Civilné letectvo

Posledný odstavec platného textu podkapitoly sa nahrádza novým znením:

V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

- by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných a iných mechanizmov mohli narušiť alebo narušia obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Martin,
- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
- sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.

B.13.1.6 Statická doprava

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa text v nasledovnom znení:

Návrh riešenia statickej dopravy v rámci ZaD č.1

- **1.12 - ZV 03 - rozšírenie verejnej zelene + obecné parkovisko**
Predmetné územie sa nachádza v priamej nadväznosti na navrhované plochy verejnej zelene (ZV 03). V rámci ZaD č.1 navrhujeme zmenu na verejnú zeľň a parkovacie plochy, prístupné z cesty SNP.

B.13.1.7 Cyklistická doprava

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa text v nasledovnom znení:

Návrh riešenia cyklistickej dopravy v rámci ZaD č.1

- **1.10 - DP 11 - cyklotrasa - zmena trasovania**
V rámci ZaD č.1 je upresnená trasa navrhovanej cyklistickej cesty medzi obcou Turčianska Štiavnička a Starou Bôrovou.

B.13.1.8 Pešia doprava

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa text v nasledovnom znení:

Návrh riešenia pešej dopravy v rámci ZaD č.1

- **1.4 - BI 19 - zmena funkcie časti SP 02 (Južné Čmeľovo)**
Plocha sa nachádza mimo z. ú. obce v priamom dotyku s ním. V rámci ZaD č.1 navrhujeme zmenu funkcie časti územia na navrhované obytné územie. Podmienkou výstavby je vybudovanie dopravnej infraštruktúry, vrátane premostenia Kantorského potoka a technickej infraštruktúry. V území navrhujeme peší pohyb riešiť jednostranným peším chodníkom o min. šírke 2,0 m.
- **1.5 DP 10 - nová prístupová cesta + most**
Predmetná lokalita sa nachádza pri vstupe do obce, v území medzi regulačnou stanicou plynu (VTI/STL) a čerpacou stanicou kanalizácie. V rámci ZaD č.1 navrhujeme do navrhovaného obytného územia (BI 19) v lokalite Južné Čmeľovo peší pohyb riešiť jednostranným peším chodníkom o min. šírke 2,0 m.
- **1.7 - BI 21- nová lokalita IBV (Holica)**
Územie sa nachádza na severovýchodnom okraji existujúceho obytného územia, v priamom dotyku s ním. V rámci ZaD č.1 navrhujeme doplniť v území obytnú funkciu, vrátane prístupových a obslužných ciest a chodníkov. Výstavba je podmienená vybudovaním dopravnej a technickej infraštruktúry. V území navrhujeme peší pohyb riešiť jednostrannými pešími chodníkmi o min. šírke 2,0 m. Na predmetné územie bol spracovaný územnoplánovací podklad - zastavovacia štúdia "IBV Turčianska Štiavnička - Holica" (spracovateľ: Eva Telúchová, 07/2024).
- **1.15 - ZP 01 - obecný park a oddychová zóna - návrh (Pod Duninom)**
Predmetné územie sa nachádza medzi navrhovanou plochou bývania (BI 15) a existujúcim rekreačným územím Teplické serpentíny (RU 03). V rámci ZaD č.1 navrhujeme zmenu na obecný park a oddychovú zónu, s náučným chodníkom do lokality Teplické serpentíny.

B.13.1.9 Negatívny vplyv motorovej dopravy na životné prostredie, hluková záťaž z dopravy, eliminácia negatívnych účinkov

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

B.13.1.10 Ochrana vodohospodárskych záujmov vzhľadom na dopravné vybavenie územia

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

B.13. 2 VODNÉ HOSPODÁRSTVO**B.13.2.1 Vodohospodárska problematika katastrálneho územia**

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa text v nasledovnom znení:

Návrh riešenia zásobovania pitnou vodou v rámci ZaD č.1

Pre zabezpečenie dodávky pitnej vody do nových lokalít, navrhovaných v rámci ZaD č.1, bude doplnená vodovodná sieť nasledovne:

- **1.3 - BI 01 - rozšírenie lokality (Niže dediny)**
Lokalita sa nachádza na severnom okraji navrhovaného obytného územia v priamom dotyku s ním. V rámci ZaD č.1 navrhujeme územie doplniť na obytnú funkciu, vrátane prístupovej cesty. Územie bude zásobované pitnou vodou navrhovaným vodovodným potrubím PVC DN 110 mm.
- **1.4 - BI 19 - zmena funkcie časti SP 02 (Južné Čmeľovo)**
Plocha sa nachádza mimo z. ú. obce v priamom dotyku s ním. V rámci ZaD č.1 navrhujeme zmenu funkcie časti územia na navrhované obytné územie. Podmienkou výstavby je vybudovanie dopravnej infraštruktúry, vrátane premostenia Kantorského potoka a technickej infraštruktúry. Územie bude zásobované pitnou vodou navrhovaným vodovodným potrubím PVC DN 110 mm.
- **1.6 - BI 20 nová lokalita IBV**
Územie sa nachádza pri ceste do Podhradia, v priamej nadväznosti na existujúce obytné územie v k. ú. Podhradie. V rámci ZaD č.1 navrhujeme doplniť v území obytnú funkciu. Vzhľadom na pomerne veľkú vzdialenosť od z. ú. obce Podhradie navrhujeme v území vybudovať studňu na pitnú vodu.
- **1.7 - BI 21- nová lokalita IBV (Holica)**
Územie sa nachádza na severovýchodnom okraji existujúceho obytného územia, v priamom dotyku s ním. V rámci ZaD č.1 navrhujeme doplniť v území obytnú funkciu, vrátane prístupových a obslužných ciest. Výstavba je podmienená vybudovaním dopravnej a technickej infraštruktúry. Územie bude zásobované pitnou vodou navrhovaným vodovodným potrubím PVC DN 110 mm. Na predmetné územie bol spracovaný územnoplánovací podklad - zastavovacia štúdia "IBV Turčianska Štiavnička - Holica" (spracovateľ: Eva Telúchová, 07/2024) v rámci ktorého bolo riešené aj zásobovanie pitnou vodou.
- **1.8a - ZU 04 - zmena funkcie časti VS 02**
Územie sa nachádza na juhovýchod od obecného úradu, v priamom dotyku so z. ú. V rámci ZaD č.1 navrhujeme zmenu funkcie časti územia na navrhované zmiešané územie - občianska vybavenosť a bývanie v rodinných domoch. Územie bude zásobované existujúcim verejným vodovodom.
- **1.8b - OV 09 - zmena funkcie časti PV 01**
Predmetné územie sa nachádza v areáli hospodárskeho dvora. V rámci ZaD č.1 navrhujeme predmetnú časť, v ktorej sa nachádza administratívna budova, zmeniť na plochy navrhovanej občianskej vybavenosti. Územie je zásobované existujúcim verejným vodovodom.
- **1.9 - BI 22 - nová lokalita IBV (Vršíky I)**
Územie sa nachádza na východ od existujúcej a navrhovanej obytnej zástavby, v priamom dotyku s ním, v lokalite Vršíky. V rámci ZaD č.1 navrhujeme doplniť v území obytnú funkciu. Územie bude zásobované pitnou vodou navrhovaným vodovodným potrubím PVC DN 110 mm.
- **1.11 - ZU 01 - zmena funkcie časti OV 04 (areál kaštieľa)**
Plocha sa nachádza v z. ú. obce, v areáli kaštieľa. V rámci ZaD č.1 navrhujeme zmenu funkcie časti územia na navrhované zmiešané územie - občianska vybavenosť a bývanie v bytových domoch. Územie bude zásobované existujúcim verejným vodovodom.
- **1.13 - BI 14 - rozšírenie lokality (Pod Dielcom)**
Lokalita sa nachádza mimo z. ú., v priamom dotyku s navrhovaným obytným územím (BI 14). V rámci ZaD č.1 navrhujeme územie doplniť na obytnú funkciu. Územie bude zásobované pitnou vodou navrhovaným vodovodným potrubím PVC DN 110 mm.
- **1.16 - BI 23 - nová lokalita IBV (ústie Kantorskej doliny)**
Územie sa nachádza medzi Kantorským potokom a cestou do Sklabinského Podzámku, z južnej strany parku kaštieľa. Vzhľadom na existujúcu obytnú zástavbu v území, navrhujeme v rámci ZaD č.1 územie doplniť na extenzívnu obytnú funkciu. Územie bude zásobované pitnou vodou navrhovaným vodovodným potrubím PVC DN 110 mm.

- **1.18 - BI 25 - nová lokalita IBV (ústie Kantorskej doliny)**

Územie sa nachádza pri ceste do Sklabinského Podzámku, z južnej strany existujúcej obytnej zástavby. Vzhľadom na existujúcu obytnú zástavbu v území, navrhujeme v rámci ZaD č.1 územie doplniť na obytnú funkciu. Územie bude zásobované pitnou vodou navrhovaným vodovodným potrubím PVC DN 110 mm.

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa:

Poznámka:

Podľa platného ÚPN-O je v návrhovom období (k r.2036) prognózovaná potreba výstavby cca 238 b. j., pre ktoré boli primerane navrhnuté obytné plochy, dopravná a technická infraštruktúra, vrátane nápočtov zásobovania pitnou vodou. Ku dnešnému dňu je možné konštatovať, že plochy pre výstavbu rodinných domov v platnom ÚPN-O, navrhnuté mimo z. ú. obce (lokality s indexmi špecifikácie BI 12 Vršky I, BI 13 Vršky II, BI 14 Pod Dielcom a veľká časť lokality BI 15 Pod Lazmi) sú nezastavané a vo väčšine z nich sa vzhľadom na problematické vlastnícke vzťahy a v niektorých aj na výškové usporiadanie terénu, ako aj vzhľadom na potrebu podrobnejšieho riešenia územia na výškopise, výstavba tak skoro nezačne - ide zhruba o 120 RD. V rámci riešenia ZaD č.1 ÚPN-O bolo navrhnuté, že vzhľadom na problematickú zástavbu v navrhovaných obytných plochách v platnom ÚPN-O (s indexmi špecifikácie BI 12, BI 13, BI 14, časť BI 15), kde je potrebné podrobnejšie riešenie územia vzhľadom na terénne danosti ako aj zložité vlastnícke vzťahy, kde je reálny predpoklad výstavby v časovom horizonte po návrhovom období ÚPN-O, je možné doplniť nové plochy pre výstavbu v zhruba rovnakom objeme, t.j. cca 120 bytov. Vzhľadom na uvedené je možné konštatovať, že počet sa obyvateľov ani bytov v návrhovom období nezmení a teda územia navrhované v ZaD č.1 sú už kapacitne zarátané v platnom ÚPN-O. Nie je potrebné navýšenie kapacity vodojemov.

B.13.2.2 Vodné toky a plochy

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

B.13.2.3 Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa text v nasledovnom znení:

Návrh riešenia odkanalizovania v rámci ZaD č.1

Pre zabezpečenie odkanalizovania nových lokalít, navrhovaných v rámci ZaD č.1, bude odkanalizovanie riešené nasledovne:

- **1.3 - BI 01 - rozšírenie lokality (Niže dediny)**

Lokalita sa nachádza na severnom okraji navrhovaného obytného územia v priamom dotyku s ním. V rámci ZaD č.1 navrhujeme územie doplniť na obytnú funkciu, vrátane prístupovej cesty. Územie bude odkanalizované do navrhovanej verejnej kanalizácie DN 300 mm.

- **1.4 - BI 19 - zmena funkcie časti SP 02 (Južné Čmeľovo)**

Plocha sa nachádza mimo z. ú. obce v priamom dotyku s ním. V rámci ZaD č.1 navrhujeme zmenu funkcie časti územia na navrhované obytné územie. Podmienkou výstavby je vybudovanie dopravnej infraštruktúry, vrátane premostenia Kantorského potoka a technickej infraštruktúry. Územie bude odkanalizované do navrhovanej verejnej kanalizácie DN 300 mm.

- **1.6 - BI 20 - nová lokalita IBV**

Územie sa nachádza pri ceste do Podhradia, v priamej nadväznosti na existujúce obytné územie v k ú. Podhradie. V rámci ZaD č.1 navrhujeme doplniť v území obytnú funkciu. Vzhľadom na pomerne veľkú vzdialenosť od z. ú. obce Podhradie navrhujeme územie odkanalizovať do žumpy.

- **1.7 - BI 21- nová lokalita IBV (Holica)**

Územie sa nachádza na severovýchodnom okraji existujúceho obytného územia, v priamom dotyku s ním. V rámci ZaD č.1 navrhujeme doplniť v území obytnú funkciu, vrátane prístupových a obslužných ciest. Výstavba je podmienená vybudovaním dopravnej a technickej infraštruktúry. Územie bude odkanalizované do navrhovanej verejnej kanalizácie DN 300 mm. Na predmetné územie bol spracovaný územnoplánovací podklad - zastavovacia štúdia "IBV Turčianska Štiavnička - Holica" (spracovateľ: Eva Telúchová, 07/2024) v rámci ktorého bolo riešené aj zásobovanie pitnou vodou.

- **1.8a - ZU 04 - zmena funkcie časti VS 02**

Územie sa nachádza na juhovýchod od obecného úradu, v priamom dotyku so z. ú. V rámci ZaD č.1 navrhujeme zmenu funkcie časti územia na navrhované zmiešané územie - občianska vybavenosť a bývanie v rodinných domoch. Územie bude odkanalizované do navrhovanej verejnej kanalizácie DN 300 mm.

- **1.8b - OV 09 - zmena funkcie časti PV 01**

Predmetné územie sa nachádza v areáli hospodárskeho dvora. V rámci ZaD č.1 navrhujeme predmetnú časť, v ktorej sa nachádza administratívna budova, zmeniť na plochy navrhovanej občianskej vybavenosti. Územie bude odkanalizované do navrhovanej verejnej kanalizácie DN 300 mm.

- **1.9 - BI 22 - nová lokalita IBV (Vršky I)**
Územie sa nachádza na východ od existujúcej a navrhovanej obytnej zástavby, v priamom dotyku s ním, v lokalite Vršky. V rámci ZaD č.1 navrhujeme doplniť v území obytnú funkciu. Územie bude odkanalizované do navrhovanej verejnej kanalizácie DN 300 mm.
- **1.11 - ZU 01 - zmena funkcie časti OV 04 (areál kaštieľa)**
Plocha sa nachádza v z. ú. obce, v areáli kaštieľa. V rámci ZaD č.1 navrhujeme zmenu funkcie časti územia na navrhované zmiešané územie - občianska vybavenosť a bývanie v bytových domoch. Územie bude odkanalizované do existujúcej verejnej kanalizácie DN 300 mm.
- **1.13 - BI 14 - rozšírenie lokality (Pod Dielcom)**
Lokalita sa nachádza mimo z. ú., v priamom dotyku s navrhovaným obytným územím (BI 14). V rámci ZaD č.1 navrhujeme územie doplniť na obytnú funkciu. Územie bude odkanalizované do navrhovanej verejnej kanalizácie DN 300 mm.
- **1.16 - BI 23 - nová lokalita IBV (ústie Kantorskej doliny)**
Územie sa nachádza medzi Kantorským potokom a cestou do Sklabinského Podzámku, z južnej strany parku kaštieľa. Vzhľadom na existujúcu obytnú zástavbu v území, navrhujeme v rámci ZaD č.1 územie doplniť na extenzívnu obytnú funkciu. Vzhľadom na pomerne veľkú vzdialenosť od z. ú. obce Turčianska Štiavnička navrhujeme územie odkanalizovať iným spôsobom (žumpa, ČOV).
- **1.18 - BI 25 - nová lokalita IBV (ústie Kantorskej doliny)**
Územie sa nachádza pri ceste do Sklabinského Podzámku, z južnej strany existujúcej obytnej zástavby. Vzhľadom na existujúcu obytnú zástavbu v území, navrhujeme v rámci ZaD č.1 územie doplniť na obytnú funkciu. Vzhľadom na pomerne veľkú vzdialenosť od z. ú. obce Turčianska Štiavnička navrhujeme územie odkanalizovať iným spôsobom (žumpy, ČOV).

Odvádzanie dažďových vôd

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

Hydromeliorácie

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

Ochranné pásma

V platnom texte podkapitoly sa v prvej odrážke mení:

"1,5 m" na "1,8 m"

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa:

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa:

Poznámka:

Podľa platného ÚPN-O je v návrhovom období (k r.2036) prognózovaná potreba výstavby cca 238 b. j., pre ktoré boli primerane navrhnuté obytné plochy, dopravná a technická infraštruktúra, vrátane nápočtov odkanalizovania územia. Ku dnešnému dňu je možné konštatovať, že plochy pre výstavbu rodinných domov v platnom ÚPN-O, navrhnuté mimo z. ú. obce (lokality s indexmi špecifikácie BI 12 Vršky I, BI 13 Vršky II, BI 14 Pod Dielcom a veľká časť lokality BI 15 Pod Lazmi) sú nezastavané a vo väčšine z nich sa vzhľadom na problematické vlastnícke vzťahy a v niektorých aj na výškové usporiadanie terénu, ako aj vzhľadom na potrebu podrobnejšieho riešenia územia na výškopise, výstavba tak skoro nezačne - ide zhruba o 120 RD. V rámci riešenia ZaD č.1 ÚPN-O bolo navrhnuté, že vzhľadom na problematickú zástavbu v navrhovaných obytných plochách v platnom ÚPN-O (s indexmi špecifikácie BI 12, BI 13, BI 14, časť BI 15), kde je potrebné podrobnejšie riešenie územia vzhľadom na terénne danosti ako aj zložité vlastnícke vzťahy, kde je reálny predpoklad výstavby v časovom horizonte po návrhovom období ÚPN-O, je možné doplniť nové plochy pre výstavbu v zhruba rovnakom objeme, t.j. cca 120 bytov. Vzhľadom na uvedené je možné konštatovať, že počet sa obyvateľov ani bytov v návrhovom období nezmení a teda územia navrhované v ZaD č.1 sú už kapacitne zarátané v platnom ÚPN-O.

B.13.3 ENERGETIKA

B.13.3.1 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

V odstavci Trafostanice 22/0,4 kV navrhujeme:

na koniec tab. č.27 vložiť nový riadok:

TR č.11	-	do 630 kVA	kiosková	Ústie Kantorskej doliny
---------	---	------------	----------	-------------------------

Na koniec platného textu sa dopĺňa nová stať:

Návrh zásobovania elektrickou energiou v rámci ZaD č.1

Pre zabezpečenie zásobovania energiami (elektrická energia, plyn) nových lokalít, navrhovaných v rámci ZaD č.1, bude problematika riešená nasledovne:

- **1.3 - BI 01 - rozšírenie lokality (Niže dediny)**
Lokalita sa nachádza na severnom okraji navrhovaného obytného územia v priamom dotyku s ním. V rámci ZaD č.1 navrhujeme územie doplniť na obytnú funkciu, vrátane prístupovej cesty. Územie bude napojené na verejnú elektrickú sieť z navrhovanej trafostanice TS 09.
- **1.4 - BI 19 - zmena funkcie časti SP 02 (Južné Čmeľovo)**
Plocha sa nachádza mimo z. ú. obce v priamom dotyku s ním. V rámci ZaD č.1 navrhujeme zmenu funkcie časti územia na navrhované obytné územie. Podmienkou výstavby je vybudovanie dopravnej infraštruktúry, vrátane premostenia Kantorského potoka a technickej infraštruktúry. Územie bude napojené na verejnú elektrickú sieť z existujúcej trafostanice TS 05.
- **1.6 - BI 20 - nová lokalita IBV**
Územie sa nachádza pri ceste do Podhradia, v priamej nadväznosti na existujúce obytné územie v k. ú. Podhradie. V rámci ZaD č.1 navrhujeme doplniť v území obytnú funkciu. Územie bude napojené na verejnú elektrickú sieť z existujúcej trafostanice v k. ú. Podhradie.
- **1.7 - BI 21- nová lokalita IBV (Holica)**
Územie sa nachádza na severovýchodnom okraji existujúceho obytného územia, v priamom dotyku s ním. V rámci ZaD č.1 navrhujeme doplniť v území obytnú funkciu, vrátane prístupových a obslužných ciest. Výstavba je podmienená vybudovaním dopravnej a technickej infraštruktúry. Územie bude napojené na verejnú elektrickú sieť z existujúcej trafostanice TS 06. Na predmetné územie bol spracovaný územnoplánovací podklad - zastavovacia štúdia "IBV Turčianska Štiavnička - Holica" (spracovateľ: Eva Telúchová, 07/2024), v rámci ktorého bolo riešené aj zásobovanie elektrickou energiou.
- **1.8a - ZU 04 - zmena funkcie časti VS 02**
Územie sa nachádza na juhovýchod od obecného úradu, v priamom dotyku so z. ú. V rámci ZaD č.1 navrhujeme zmenu funkcie časti územia na navrhované zmiešané územie - občianska vybavenosť a bývanie v rodinných domoch. Územie bude napojené na verejnú elektrickú sieť z existujúcej trafostanice TS 02.
- **1.8b - OV 09 - zmena funkcie časti PV 01**
Predmetné územie sa nachádza v areáli hospodárskeho dvora. V rámci ZaD č.1 navrhujeme predmetnú časť, v ktorej sa nachádza administratívna budova, zmeniť na plochy navrhovanej občianskej vybavenosti. Územie je zásobované existujúcim napojením na verejnú elektrickú sieť.
- **1.9 - BI 22 - nová lokalita IBV (Vršky I)**
Územie sa nachádza na východ od existujúcej a navrhovanej obytnej zástavby, v priamom dotyku s ním, v lokalite Vršky. V rámci ZaD č.1 navrhujeme doplniť v území obytnú funkciu. Územie bude napojené na verejnú elektrickú sieť z navrhovanej trafostanice TS 08.
- **1.11 - ZU 01 - zmena funkcie časti OV 04 (areál kaštieľa)**
Plocha sa nachádza v z. ú. obce, v areáli kaštieľa. V rámci ZaD č.1 navrhujeme zmenu funkcie časti územia na navrhované zmiešané územie - občianska vybavenosť a bývanie v bytových domoch. Územie je napojené na verejnú elektrickú sieť z existujúcej trafostanice TS 07.
- **1.13 - BI 14 - rozšírenie lokality (Pod Dielcom)**
Lokalita sa nachádza mimo z. ú., v priamom dotyku s navrhovaným obytným územím (BI 14). V rámci ZaD č.1 navrhujeme územie doplniť na obytnú funkciu. Územie bude napojené na verejnú elektrickú sieť z existujúcej trafostanice TS 07.
- **1.16 - BI 23 - nová lokalita IBV (ústie Kantorskej doliny)**
Územie sa nachádza medzi Kantorským potokom a cestou do Sklabinského Podzámku, z južnej strany parku kaštieľa. Vzhľadom na existujúcu obytnú zástavbu v území, navrhujeme v rámci ZaD č.1 územie doplniť na extenzívnu obytnú funkciu. Územie bude napojené na verejnú elektrickú sieť z navrhovanej trafostanice TS 11.
- **1.18 - BI 25 - nová lokalita IBV (ústie Kantorskej doliny)**
Územie sa nachádza pri ceste do Sklabinského Podzámku, z južnej strany existujúcej obytnej zástavby. Vzhľadom na existujúcu obytnú zástavbu v území, navrhujeme v rámci ZaD č.1 územie doplniť na obytnú funkciu. Územie bude napojené na verejnú elektrickú sieť z navrhovanej trafostanice TS 11.

B.13.3.2 ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Na koniec platného textu sa dopĺňa nová časť:

Návrh zásobovania zemným plynom v rámci ZaD č.1

Pre zabezpečenie zásobovania nových lokalít zemným plynom, navrhovaných v rámci ZaD č.1, bude problematika riešená v súlade s rozhodnutím distribútora. Väčšinu území riešených v ZaD č.1 je možné napojiť na existujúci STL verejný plynovod.

B.13.3.3 ZÁSOBOVANIE TEPELNOU ENERGIOU

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

B.13.3.4 TELEKOMUNIKAČNÉ A INFORMAČNÉ SIETE

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

B.13.3.5 POŽIADAVKY CIVILNEJ OCHRANY

Platný text podkapitoly sa nemení ani nedopĺňa.

B.14 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Platný text kapitoly sa nemení ani nedopĺňa.

B.15 VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Platný text kapitoly sa nemení ani nedopĺňa.

B.16 VYMEDZENIE PLÔCH, VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Platný text kapitoly sa nemení ani nedopĺňa.

B.17 VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDE*Na koniec platného textu sa dopĺňa nový odsek***B.17.1A Predmet stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v ÚPN-O TURČIANSKA ŠTIAVNÍČKA vzhľadom na ZaD č.1**

Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy je spracované k „Zmenám a doplnkom č.1 ÚPN obce Turčianska Štiavnička“ (ďalej len ZaD č.1 ÚPN-O) nadväzujúcich na Územný plán obce, ktorý bol schválený uznesením OZ č.10/2020 dňa 09.07.2020, záväzná časť vyhlásená VZN č.1/2020 dňa 09.07.2020.

Použité podklady

- Zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z. z. v znení jeho novelizácie č.57/2013 Z. z.,
- Nariadenie vlády SR č.58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy,
- Vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva SR č.508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27 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 vyhl. 59/2013 Z.z.,
- urbanistické riešenie ÚPN-O Turčianska Štiavnička, ZaD č.1
- mapové podklady s vyznačenými hranicami a 7 miestnym kódom BPEJ,

Predmet stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v ÚPN – O Turčianska Štiavnička ZaD č.1

Predpokladaný záber poľnohospodárskej pôdy je vypracovaný v zmysle požiadaviek dotýkajúcich sa ochrany PP ustanovených v zákone o ochrane a využívaní PP Zbierka zákonov č. 220/2004 v znení neskorších predpisov a Nariadenia vlády SR č.58/2013 Z.z..

Predmetom vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy sú, vyplývajúce z urbanistickej koncepcie ÚPN-O Turčianska Štiavnička ZaD č.1, lokality, ktoré sú v grafickej časti vyznačené na priesvitke č.7 **Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch.**

Priesvitka je v územnom rozsahu ZaD č.1 M = 1:2 000. Plocha je označená nasledujúcim poradovým číslom záberu nadväzujúcim na zábery PP v rámci ÚPN-O č.26 - 36, s vyznačením druhu pozemku podľa registra C KN a skupiny kvality poľnohospodárskej pôdy, aktuálneho 7 miestneho kódu BPEJ.

Územné vymedzenie záberov poľnohospodárskej pôdy

V tabuľke **a)** Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde sú uvedené lokality, ktoré si **vyžadujú nový záber PP** v rámci ZaD č.1, sú vyhodnotené lokality ktoré si vyžadujú nový záber poľnohospodárskej pôdy podľa návrhu ZaD č.1 ÚPN-O Turčianska Štiavnička. Pri výpočte záberov v nových lokalitách určených pre výstavbu rodinných domov sa výmera záberov znižuje len na výmeru zástavby rodinných domov a prístupové komunikácie, min. 50% z celkovej výmery lokality záberu, pri plochách zmiešaného územia na 70% z celkovej výmery záberu, pri verejnom obecnom parku na 5% z celkovej výmery záberu.

V tabuľke **b)** Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde sú uvedené lokality, v ktorých **bol povolený predbežný záber PP** a v ZaD č.1 sa mení ich funkčné využitie.

V tabuľke **c)** Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde sú uvedené lokality, v ktorých **bol povolený predbežný záber PP** a v ZaD č.1 sa vracia do PP.

Tab. a) **PREHLAD STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE - NOVÝ ZÁBER**

Číslo záberu	Číslo lokality v ZaD č.1	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodár-skej pôdy	Vybudované hydromelio-račné zariadenia	Iná informácia - v zast. území k 1.1. 1990
				Spolu v ha	Z toho				
					Kód / skupina BPEJ	Výmera v ha			
26	1.3	BI 01	0,44	0,22	0811012/6	0,22	Agrifarm, s.r.o., Turč. Štiavnička	áno	nie

Číslo záberu	Číslo lokality v ZaD č.1	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodár-skej pôdy	Vybudované hydromelio-račné zariadenia	Iná informácia - v zast. území k 1.1. 1990
				Spolu v ha	Z toho				
					Kód / skupina BPEJ	Výmera v ha			
27	1.3	BI 01	0,21	0,10	0811012/6	0,10	Agrifarm, s.r.o., Turč. Štiavnička	áno	nie
28	1.4	BI 19	0,10	0,97	0869412/7 0811012/6	0,54 0,43	Agrifarm, s.r.o., Turč. Štiavnička	nie	nie
29	1.4	BI 19	0,31	0,15	0869412/7	0,15	Agrifarm, s.r.o., Turč. Štiavnička	nie	nie
30	1.7	BI 21	3,95	1,98	0963412/7 0811012/6	1,79 0,19	Agrifarm, s.r.o., Turč. Štiavnička	nie	nie
30a	1.7	BI 21	0,55	0,27	0963412/7 0811012/6	0,22 0,05	Agrifarm, s.r.o., Turč. Štiavnička	nie	nie
31	1.9	BI 22	0,27	0,14	0970213/7	0,07	Agrifarm, s.r.o., Turč. Štiavnička	áno	nie
32	1.13	BI 14	0,40	0,20	0970213/7	0,20	Agrifarm, s.r.o., Turč. Štiavnička	nie	nie
33	1.12	ZV 03	0,08	0,08	0970213/7	0,08	Agrifarm, s.r.o., Turč. Štiavnička	nie	nie
34	1.16	BI 23	0,36	0,18	0911012/7	0,18	Agrifarm, s.r.o., Turč. Štiavnička	nie	nie
35	1.18	BI 25	0,56	0,28	0911012/7	0,28	Agrifarm, s.r.o., Turč. Štiavnička	nie	nie
36	1.6	BI 20	0,06	0,03	0887545/6	0,03	Agrifarm, s.r.o., Turč. Štiavnička	nie	nie
37	1.15	ZP 01	7,58	0,38	0988543/8	0,38	Agrifarm, s.r.o., Turč. Štiavnička	nie	nie
Spolu			14,87	4,98		4,98			

ZaD č.1 ÚPN–O Turčianska Štiavnička si podľa uvedených hodnôt vyžadujú **nový záber** poľnohospodárskej pôdy o výmere **4,98 ha**.

Funkčné využitie: BI - obytné územie (rodinné domy), ZV - verejná zeleň

Vysvetlivky:

V stĺpci "kód / BPEJ" sú hrubo vyznačené BPEJ, zaradené medzi najkvalitnejšie v katastrálnom území (Nariadenie vlády SR č.58/2013 Z.z.).

Poznámka I.:

V územiach, ktoré sú riešené v rámci ZaD č.1 ÚPN-O, sa nachádzajú osobitne chránené pôdy, vyznačené hrubo, uvedené v prílohe k Nariadeniu vlády SR č.58/2013 Z.z., ktoré sú navrhnuté na záber v min. rozsahu.

Poznámka II.:

V lokalite č. 26 je potrebné pri výstavbe rešpektovať odvodňovací krytý kanál Od cesty (ev.č. 5306 301 006), vrátane OP - 5,0 m od osi kanála.

V k. ú. obce sme navrhli v rámci ÚPN – O časť poľnohospodárskej pôdy na zmenu kultúry:

▪ **na produkčný ovocný sad:**

ZS 03 - o výmere 2,06 ha

ZS 04 - o výmere 2,40 ha, **v celkovej výmere spolu cca 4,46 ha**

Tab. b) **PREHĽAD STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE**
- ZMENA FUNKCIE

Číslo lokality záberu v platnom ÚPN-O	Funkčné využitie V ZaD č.1	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromel. zariad. (závlaha, odvodnenie)	Iná informácia
			Spolu v ha	Z toho				
				Kód / skupina BPEJ	Výmera v ha			
07	BI 19	1,648	1,648	0869412/7 0811012/6	1,107 0,541	Agrifarm, s.r.o., Turč. Štiavnička	nie	Zmena funkcie časti SP 02 na BI 19 v rozsahu pre ZaD č.1 ako predpokladaný záber 07a = 0,49 ha
18	VS 02	0,911	0,786	0970213/7 0982673/9	0,706 0,080	Fyzické osoby	nie	Zmena funkcie z VU 02 na ZU 04 v rozsahu pre ZaD č.1 ako predpokladaný záber 18a = 0,14 ha
23	OV 04	2,381	0,511	0811012/6 0911012/7 0970213/7	0,141 0,140 0,230	Fyzické osoby	nie	Zmena funkcie časti OV 04 na ZU 01 v rozsahu pre ZaD č.1 ako predpokladaný záber 23a = 0,31 ha

Vysvetlivky:

V stĺpci "kód / BPEJ" sú hrubo vyznačené BPEJ, zaradené medzi najkvalitnejšie v katastrálnom území (Nariadenie vlády SR č.58/2013 Z.z.).

Funkčné využitie: BI - obytné územie (rodinné domy), OV - plochy občianskej vybavenosti, SP - plochy športu, VU - plochy výroby, ZU - zmiešané územie (občianska vybavenosť + bývanie), ZV - verejná zeleň

Tab. c) **PREHĽAD STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE - VRÁTENÝ ZÁBER**

Číslo záberu	Číslo lokality v ZaD č.1	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Iná informácia - v zast. území k 1.1. 1990
				Spolu v ha	Z toho				
					Kód / skupina BPEJ	Výmera v ha			
06	1.2	OV 05	0,336	0,336	0811012/6	0,336	Agrifarm, s.r.o., Turč. Štiavnička	nie	I.

Zdôvodnenie urbanistického riešenia z hľadiska uplatnenia zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy

V súlade s celkovou koncepciou rozvoja obce boli rozvojové plochy situované v priamej nadväznosti na zastavané územie.

V zmysle platného zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy (v súčasnosti §13 a §14 zákona č.220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, v znení jeho novelizácie č.57/2013 Z.z.), sa musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami jej ochrany pri každom obstarávaní a spracovaní územnoplánovacej dokumentácie.

Pri urbanistickej koncepcii návrhu rozvoja územia boli uvedené zásady v ZaD č.1 rešpektované nasledovne:

- zábery poľnohospodárskej pôdy pre rozvoj obce v návrhovom období boli navrhnuté v odôvodnenom a nevyhnutnom rozsahu,
- pre výstavbu je navrhnuté využiť prednostne poľnohospodárske pôdy v dotyku so z. ú. obce,
- nie je narušená ucelenosť honov a nie je sťažené obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami.

B.17.2 Predmet stavebných zámerov a iných návrhov na lesnej pôde v ÚPN-O TURČIANSKA ŠTIAVNÍČKA

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

B.18 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI RIEŠENIA

Návrh záväznej časti riešenia a Schéma záväznej časti riešenia sa nachádza na nasledujúcich stranách.

D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa:

V súvislosti so spracovaním Územného plánu obce Turčianska Štiavnička, Zmeny a doplnky č.1 boli k dispozícii nasledovné dokumenty, ktoré boli použité pri spracovaní, resp. iné aktuálne dokumenty, z ktorých boli čerpané doplňujúce údaje a z ktorých boli následne zapracované relevantné informácie do riešenia :

- Zadanie Územného plánu obce Turčianska Štiavnička
- Územný plán obce Turčianska Štiavnička
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Martin
- Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy a jej aktualizácia z r.2017
- zastavovacia štúdia "IBV Turčianska Štiavnička - Holica" (spracovateľ: Eva Telúchová, 07/2024)
- štúdia prístupovej cesty, Ing. Ivan Klein, 10/2023
- PD prístupovej cesty a mosta pre stavebné povolenie, Hplus, a.s., Martin, 04/2023

E. DOKLADOVÁ ČASŤ

Na koniec platného textu sa dopĺňa:

Dokladová časť je samostatnou prílohou územnoplánovacej dokumentácie "Územný plán obce Turčianska Štiavnička, Zmeny a doplnky č.1".

ZÁVÄZNÁ ČASŤ RIEŠENIA

C.1 Zásady a regulatívy priestorového a funkčného využívania územia

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňajú nové písm. l) - w):

- l) akúkoľvek výstavbu v nových rozvojových územiach povoliť až po vydaní stavebného povolenia dopravnej a technickej infraštruktúry s dostatočnou kapacitou, prístupové cesty musia byť zhotovené do začiatku užívania stavby,
- m) v prípade umiestnenia stavby (rodinný dom, rekreačný objekt, objekt občianskej vybavenosti, ap.) do svahu je nevyhnutné stavby už pri spracovaní projektovej dokumentácie riešiť na výškopisnom zameraní územia; charakter novostavieb prispôbiť terénym danostiam a zakomponovať ich do krajiny vzhľadom na prírodný charakter územia; nie je prípustné prispôbovať terén stavbe - zásahy do terénu, vzhľadom na násypy, oporné múry, ap. sú prípustné len v min. nevyhnutnom rozsahu zásahu do terénu - výškové rozdiely v teréne riešiť formou terénnych úprav tak, aby nevznikali oporné múry (ich odôvodnenie podložiť technickým riešením) a nemenil sa zásadne výraz krajiny,
- n) na územiach navrhovaných na výstavbu, ktoré sú potenciálne zosuvné, spracovať inžinierskogeologický posudok (prieskum) ešte pred žiadosťou o stavebné povolenie, jeho výstupy zapracovať do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, resp. územné rozhodnutie,
- o) v celom k. ú. nie je prípustné umiestňovanie tzv. mobilných (kontajnerových, modulových, ap.) domov,
- p) osadenie stavby na pozemku a terénne úpravy naprojektovať tak, aby neboli ohrozené susedné pozemky odvádzaním zrážkových vôd - na vlastnom pozemku riešiť vsakovanie, resp. odvodnenie do recipientu s predchádzajúcim prečistením,
- q) v k. ú. je prípustné umiestniť stavby: včelín, turistickú rozhľadňu, poľovnícky posed, senník a prístrešky pre ustajnenie hospodárskych zvierat, samostatne stojacu garáž v obytnom území a v zmiešanom území s bývaním, prístrešky a lavičky pozdĺž peších, turistických a multifunkčných trás,
- r) v architektonickom riešení nových stavieb nepoužívať cudzie regionálne prvky; používať súčasné výrazové prvky architektúry,
- s) v nových lokalitách - max. výška oplatenia pozemkov smerom k ulici =1,5 m; oplatenie od ulice realizovať jednoduchej konštrukcie z jednoduchých výrazových prvkov,
- t) oplatenie rodinných domov v križovatke ciest riešiť materiálovo a výškovo tak, aby bol zabezpečený rozhľad v križovatke (min. rozhľadový trojuholník)
- u) oplatenia realizovať v zastavanom území obce (intravilán) min.1m od hranice miestnej cesty alebo chodníka
- v) v území je prípustné umiestniť fotovoltické panely na strechách objektov; neprípustné je umiestňovať fotovoltické panely na teréne v celom k. ú.
- w) podiel zastavaných a spevnených plôch (zastavanosť pozemku) nesmie prekročiť % podiel výmery jednotlivých pozemkov, určený v záväzných regulatívoch pre jednotlivé funkčné plochy

C.2 Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie plôch pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky

C.2.1 Všeobecné regulatívy, platné pre celé katastrálne územie obce

V platnom texte podkapitoly:

sa v písm. h) vypúšťa nasledujúci text:

"na bývanie, rekreáciu,"

písm. m) znie:

- m) časť súčasne zastavaného územia a navrhovaných rozvojových plôch spadá do stredného radónového rizika - vzhľadom na stredné radónové riziko, je povinnosťou investorov, pred výstavbou budov na bývanie zabezpečiť stanovenie radónového rizika alebo použiť opatrenia na zabránenie šírenia radónu, v súlade s platným zákonom o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a platnou vyhláškou, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia a pri výstavbe rešpektovať opatrenia, vyplývajúce z potreby prerušiť transport radónu a to úpravou podlažia, odvetraním radónu z podlažia, vytvorením podtlaku v podlaží voči interiéru, úpravou stavebnej konštrukcie, plynotesnou realizáciou prestupov, ventilačnou vrstvou, úpravou vnútorného vzduchu a vetraním, ap.,

C.2.2 Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na podrobnejšie funkčné využitie jednotlivých plôch v katastrálnom území obce sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách:

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa:

Zmenami a doplnkami č.1 sa menia a dopĺňajú regulatívy pre nasledovné lokality (uvedené v tabuľkách na nasledujúcich stranách):

V tabuľke "Záväzné regulatívy pre jednotlivé funkčné plochy" sa vypúšťajú smerné regulatívy v plnom rozsahu.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY vkľadá sa: " FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA" PRE JEDNOTLIVÉ FUNKČNÉ PLOCHY

Číslo lokality v ZaD č.1	Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	<u>Nadpis sa mení na:</u> Záväzné doplnujúce regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia pre jednotlivé funkčné plochy
1.3	BI 01	Obytné územie -plochy navrhovaných rodinných domov <i>Niže dediny</i>	<i>Vypúšťa sa:</i> – max. výška oplozenia od ulice - 1,60 m <i>Doplňa sa:</i> – ostatné funkcie sú neprípustné – v ucelených skupinách s min. počtom 5 rodinných domov použiť rovnaký typ prestrešenia – zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku – v rámci územia ponechať prístupy do poľnohospodárskej krajiny – spolu s novými stavbami ukončovať aj plochy zelene a terénne úpravy
-	BI 02	Obytné územie -plochy existujúcich rodinných domov	<i>Doplňa sa:</i> – ostatné funkcie sú neprípustné – pri dostavbe územia výšku stavieb prispôsobiť výške stavieb okolitej zástavby
-	BI 03	Obytné územie -plochy existujúcich a navrhovaných rodinných domov Južné Čmeľovo	<i>Doplňa sa:</i> – prípustná funkcia - základná občianska vybavenosť – ostatné funkcie sú neprípustné – zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku – akúkoľvek výstavbu v území povoliť až po vybudovaní nového mosta pre automobilovú dopravu – spolu s novými stavbami ukončovať aj plochy zelene a terénne úpravy
-	BI 04	Obytné územie -plochy existujúcich rodinných domov	<i>Doplňa sa:</i> – ostatné funkcie sú neprípustné – pri dostavbe územia výšku stavieb prispôsobiť výške stavieb okolitej zástavby
-	BI 05	Obytné územie -plochy existujúcich rodinných domov	<i>Doplňa sa:</i> – ostatné funkcie sú neprípustné – pri dostavbe územia výšku stavieb prispôsobiť výške stavieb okolitej zástavby
-	BI 06	Obytné územie -plochy existujúcich a navrhovaných rodinných domov	<i>Doplňa sa:</i> – ostatné funkcie sú neprípustné – pri dostavbe územia výšku stavieb prispôsobiť výške stavieb okolitej zástavby – zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku
-	BI 07	Obytné územie -plochy existujúcich rodinných domov	<i>Doplňa sa:</i> – ostatné funkcie sú neprípustné – pri dostavbe územia výšku stavieb prispôsobiť výške stavieb okolitej zástavby
-	BI 08	Obytné územie -plochy existujúcich rodinných domov	<i>Doplňa sa:</i> – ostatné funkcie sú neprípustné – pri dostavbe územia výšku stavieb prispôsobiť výške stavieb okolitej zástavby
-	BI 09	Obytné územie -plochy existujúcich rodinných domov na pozemkoch s pôvodnou parceláciou	<i>Doplňa sa:</i> – ostatné funkcie sú neprípustné – pri dostavbe územia výšku stavieb prispôsobiť výške stavieb okolitej zástavby
-	BI 10	Obytné územie -plochy existujúcich a navrhovaných rodinných domov-lokalita Záhumie	<i>Doplňa sa:</i> – ostatné funkcie sú neprípustné – pri dostavbe územia výšku stavieb prispôsobiť výške stavieb okolitej zástavby – zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku

Číslo lokality v ZaD č.1	Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	<u>Nadpis sa mení na:</u> Závazné doplňujúce regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia pre jednotlivé funkčné plochy
-	BI 11	Obytné územie -plochy existujúcich rodinných domov na pozemkoch s pôvodnou parceláciou	<i>Doplňa sa:</i> – ostatné funkcie sú neprípustné – pri dostavbe územia výšku stavieb prispôbiť výške stavieb okolitej zástavby
-	BI 12	bytné územie -plochy existujúcich a navrhovaných rodinných domov -lokalita Vríšky I	<i>Vypúšťa sa:</i> – alebo urbanistickou štúdiou <i>Doplňa sa:</i> – ostatné funkcie sú neprípustné – zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku – v ucelených skupinách s min. počtom 5 rodinných domov použiť rovnaký typ prestrešenia
-	BI 13	Obytné územie - navrhovaných rodinných domov -lokalita Vríšky II	<i>Vypúšťa sa:</i> – alebo urbanistickou štúdiou <i>Doplňa sa:</i> – ostatné funkcie sú neprípustné – zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku – v ucelených skupinách s min. počtom 5 rodinných domov použiť rovnaký typ prestrešenia
1.13	BI 14	Obytné územie -plochy navrhovaných rodinných domov <i>Pod Dielcom</i>	<i>Vypúšťa sa:</i> – alebo urbanistickou štúdiou <i>Doplňa sa:</i> – ostatné funkcie sú neprípustné – zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku
-	BI 15	Obytné územie -plochy navrhovaných rodinných domov - lokalita Pod Lazmi	<i>Vypúšťa sa:</i> – alebo urbanistickou štúdiou <i>Doplňa sa:</i> – ostatné funkcie sú neprípustné – zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku – v ucelených skupinách s min. počtom 5 rodinných domov použiť rovnaký typ prestrešenia
-	BI 16	Obytné územie -existujúci rodinný dom	<i>Doplňa sa:</i> – ostatné funkcie sú neprípustné
-	BI 17	Obytné územie -existujúci rodinný dom	<i>Doplňa sa:</i> – ostatné funkcie sú neprípustné
-	BI 18	<i>Vypúšťa sa.</i>	
1.4	BI 19	Obytné územie -plochy existujúcich a navrhovaných rodinných domov <i>Južné Čmelovo</i>	– hlavná funkcia – obytná, bývanie v rodinných domoch – prípustná funkcia - základná občianska vybavenosť – ostatné funkcie sú neprípustné – odstavenie a parkovanie vozidla na vlastnom pozemku – max .zastavanosť pozemku – 40%, vrátane spevnených plôch a doplnkových stavieb – max. výška stavby 2 NP – zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku – v ucelených skupinách s min. počtom 5 rodinných domov použiť rovnaký typ prestrešenia – v rámci územia ponechať dostatočný dopravný priestor pre umiestnenie prístupovej cesty a technickú infraštruktúru o min. šírke dopravného priestoru =9,0 m – prístupovú cestu situovať pozdĺž Kantorského potoka – cestu zokruhovať

Číslo lokality v ZaD č.1	Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	<u>Nadpis sa mení na:</u> Závazné doplnujúce regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia pre jednotlivé funkčné plochy
			– akúkoľvek výstavbu v území povoliť až po vybudovaní nového mosta pre automobilovú dopravu – rešpektovať biokoridor a OP Kantorského potoka - 10,0 m – výstavba v časti územia do ktorého zasahuje potenciálne zosuvné územie, je podmienená kladným geologickým posudkom
1.6	BI 20	Obytné územie -plochy navrhovaných rodinných domov	– hlavná funkcia – obytná, bývanie v rodinných domoch – prípustná funkcia - základná občianska vybavenosť – ostatné funkcie sú neprípustné – odstavenie a parkovanie vozidla riešiť na vlastnom pozemku – max. zastavanosť pozemku – 40%, vrátane spevnených plôch a doplnkových stavieb – max. výška stavby 2 NP – zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku
1.7	BI 21	Obytné územie -plochy navrhovaných rodinných domov <i>Holica</i>	– hlavná funkcia – obytná, bývanie v rodinných domoch – prípustná funkcia - základná občianska vybavenosť – ostatné funkcie sú neprípustné – odstavenie a parkovanie vozidla riešiť na vlastnom pozemku – max. zastavanosť pozemku – 40%, vrátane spevnených plôch a doplnkových stavieb – max. výška stavby 2 NP – zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku – v ucelených skupinách s min. počtom 5 rodinných domov použiť rovnaký typ prestrešenia – v rámci územia ponechať dostatočný dopravný priestor pre umiestnenie prístupových ciest a technickej infraštruktúry o min. šírke dopravného priestoru =9,0 m min. jednostranným chodníkom – cesty vnútri územia zokruhovať
1.9	BI 22	Obytné územie -plochy navrhovaných rodinných domov <i>Vršky I</i>	– hlavná funkcia – obytná, bývanie v rodinných domoch – prípustná funkcia - základná občianska vybavenosť – ostatné funkcie sú neprípustné – pri novostavbách a zmenách stavieb rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (stavebná čiara, výškové zónovanie, sklony striech, ap.), – max. výška objektov - 2 NP – max. zastavanosť pozemku vrátane doplnkových stavieb a spevnených plôch - 50% – výstavba v časti územia do ktorého zasahuje potenciálne zosuvné územie, je podmienená kladným geologickým posudkom
1.16	BI 23	Obytné územie -plochy navrhovaných rodinných domov <i>Ústie Kantorskej doliny</i>	– hlavná funkcia – obytná, bývanie v rodinných domoch – prípustná funkcia - základná občianska vybavenosť – ostatné funkcie sú neprípustné – max. výška objektov - 2 NP – max. zastavanosť pozemku vrátane doplnkových stavieb a spevnených plôch - 10% – max. počet budov na bývanie - prípustná 1 – rešpektovať biokoridor a OP Kantorského potoka - 10,0 m
1.17	BI 24	Obytné územie -plochy existujúcich rodinných domov <i>Ústie Kantorskej doliny</i>	– rešpektovať vymedzenú plochu pre bývanie – prípustná je zmena funkcie na OV - napr. penzión – ostatné funkcie sú neprípustné – max. podlažnosť - 2 NP – max. zastavanosť pozemku vrátane doplnkových stavieb a spevnených plôch - 40%
1.18	BI 25	Obytné územie -plochy navrhovaných rodinných domov	– hlavná funkcia – obytná, bývanie v rodinných domoch – prípustná funkcia - základná občianska vybavenosť – ostatné funkcie sú neprípustné

Číslo lokality v ZaD č.1	Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	<u>Nadpis sa mení na:</u> Závazné doplnujúce regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia pre jednotlivé funkčné plochy
		Ústie Kantorskej doliny	– max .zastavanosť pozemku – 40%, vrátane spevnených plôch a doplnkových stavieb – max. výška stavby - 2 NP – zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku – v území použiť vizuálne jednotný typ prestrešenia – cesty vnútri územia zokruhovať
1.19	BI 26	Obytné územie -plochy existujúcich rodinných domov Ústie Kantorskej doliny	– rešpektovať vymedzenú plochu pre bývanie – prípustná je zmena funkcie na OV - napr. penzión – ostatné funkcie sú neprípustné – max. podlažnosť - 2 NP – max. zastavanosť pozemku vrátane doplnkových stavieb a spevnených plôch - 40%
1.5	DP 10	Dopravná plocha - nová prístupová cesta + most	– rešpektovať vymedzenú dopravnú plochu - cestu a premostenie Kantorského potoka – rešpektovať dopravný koridor o šírke 9,0 m – podrobnosti technického riešenia premostenia z hľadiska ochrany prírody a vodohospodárskych záujmov je potrebné pri spracovaní projektovej dokumentácie mosta (v súlade s STN) odsúhlasiť s dotknutými orgánmi ochrany prírody a správcom vodného toku
1.6	DP 11	Dopravná plocha - cyklotrasa	– rešpektovať vymedzenú plochu pre cyklotrasu Podhradie - Stará Borová - Martin
-	OV 05	Vypúšťa sa.	
1.8b	OV 09	Občianska vybavenosť - navrhovaná	– základná funkcia - občianska vybavenosť (administratíva, prechodné bývanie, nevýrobné a výrobné služby, ap.) – ostatné funkcie sú neprípustné – max. výška stavieb - 2 NP – max. prípustná zastavanosť územia, vrátane spevnených plôch a ciest - 75 % – v rámci územia riešiť parkovacie a odstavné plochy pre motorové vozidlá v dostatočnej kapacite
-	PV 02	Plochy poľnohospodárskej výroby - horáreň	<u>Doplňa sa:</u> – prípustná je základná občianska vybavenosť – ostatné funkcie sú neprípustné
1.1	VU 01	Výrobné územie - navrhované Pri Váhu	– základná funkcia - sklad sypkých materiálov – ostatné funkcie sú neprípustné – územie zabezpečiť proti možnému priesaku
1.15	ZP 01	Zeleň parku - obecný park - navrhovaná Pod Duninom	– základná funkcia oddych a rekreácia verejnoprospešná – prípustná funkcia - šport – ostatné funkcie sú neprípustné – park vnímať ako oddychové zázemie pre širokú verejnosť – prípustné je umiestnenie objektov malej architektúry - altánky, lavičky, informačné tabule, stojany pre bicykle ap. - max. zastavaná plocha do 25 m² na 1 objekt – max. zastavanosť územia - 5% z celkovej výmery – prípustné je umiestniť chodníčky, piknikovú lúku s vybavením pre pikniky, náučný chodník do lokality teplické serpentíny – v území je prípustné vybudovať outdoorové športoviská pre rôzne skupiny obyvateľov a návštevníkov – pri výsadbe použiť domáce stanovištné príslušné dreviny
1.14	ZS 03	Zeleň sádov - navrhovaná Pod Lazmi	– základná funkcia rastlinná výroba - produkčná, ekologická (ovocie , zelenina) – ostatné funkcie sú neprípustné – prípustná výstavba malých prízemných sezónnych objektov súvisiacich s poľnohospodárskou funkciou – max. plošná výmera na objekt - do 80 m² – prípustná je výstavba skleníkového hospodárstva – architektúru stavieb skleníkového hospodárstva vhodne začleniť do prírodnej krajiny, aby nepôsobili rušivo – parkovanie a odstavovanie vozidiel riešiť v rámci vlastného pozemku, parkoviská realizovať s vodopriepustným povrchom

Číslo lokality v ZaD č.1	Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	<i>Nadpis sa mení na:</i> Závazné doplnujúce regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia pre jednotlivé funkčné plochy
			– rešpektovať OP NP Veľká Fatra
1.20	ZS 04	Zeleň sadov - navrhovaná <i>Ústie Kantorskej doliny</i>	– plochy poľnohospodárskej pôdy s odporúčaným využitím na produkčný ovocný sad – základná funkcia –produkčná, ekologická – ostatné funkcie sú neprípustné – prípustná výstavba malých prízemných sezónnych objektov súvisiacich s poľnohospodárskou funkciou – max. plošná výmera na objekt - do 80 m² – vysadiť vhodné ovocné drevinné spoločenstvá – zavádzať tradičné (ekologické) formy hospodárenia – parkovanie a odstavovanie vozidiel riešiť v rámci vlastného pozemku, parkoviská realizovať s vodopriepustným povrchom – rešpektovať OP NP Veľká Fatra
1.11	ZU 01	Zmiešané územie s občianskou vybavenosťou a bývaním - navrhované <i>Areál kaštieľa</i>	– hlavná funkcia - zmiešané územie s občianskou vybavenosťou a bývanie v hromadných formách – ostatné funkcie sú neprípustné – nepripustiť prevádzky hlučné, nehygienické a náročné na dopravu a parkovanie – pri výstavbe, resp. dostavbe, územia rešpektovať architektúru existujúcich stavieb; rešpektovať výšku a prestrešenie okolitej zástavby – max. zastavanosť pozemku – 60%, vrátane spevnených plôch – parkovanie a odstavovanie vozidiel riešiť v rámci vlastného pozemku, parkoviská realizovať s vodopriepustným povrchom
-	ZU 02	Zmiešané územie s občianskou vybavenosťou a bývaním - na pozemkoch s pôvodnou parceláciou - navrhované	<i>Vypúšťa sa:</i> – alebo urbanistickou štúdiou <i>Dopĺňa sa:</i> – ostatné funkcie sú neprípustné
-	ZU 03	Zmiešané územie s občianskou vybavenosťou a bývaním - na pozemkoch s pôvodnou parceláciou - navrhované	<i>Vypúšťa sa:</i> – alebo urbanistickou štúdiou <i>Dopĺňa sa:</i> – ostatné funkcie sú neprípustné
1.8a	ZU 04	Zmiešané územie s občianskou vybavenosťou a bývaním - navrhované	<i>Dopĺňa sa:</i> – ostatné funkcie sú neprípustné
-	ZV 03	Zeleň verejná - navrhovaná	<i>Vypúšťa sa:</i> – plochu riešiť v rámci UŠ, ktorú je potrebné obstaráť pre plochy BI.14 a BI.15 <i>Dopĺňa sa:</i> – plochu riešiť komplexne v rámci územnej štúdie
1.12	ZV 03	Zeleň verejná - navrhovaná	– rešpektovať plochy navrhovanej verejnej zelene medzi cestou III/2132 a plochou BI.14 – v plochách umiestniť športoviská, športovú vybavenosť pre rôzne vekové kategórie – v území umiestniť verejné parkovisko – v plochách je prípustné umiestnenie prvkov drobnej architektúry – v plochách rešpektovať dopravné prepojenie navrhovaných plôch bývania BI.14 na cestu III/2132 – min. podiel zelených plôch z územia - 80% – plochu riešiť komplexne v rámci územnej štúdie
-	ZV 04	Zeleň verejná - navrhovaná	<i>Vypúšťa sa:</i> – plochu riešiť v rámci UŠ, ktorú je potrebné obstaráť pre plochy BI.14 a BI.15 <i>Dopĺňa sa:</i> – plochu riešiť komplexne v rámci územnej štúdie

Vkladá sa nový text:

Použité pojmy - vysvetlivky:

➤ **cudzie regionálne prvky**

prvky a štýly architektúry, ktoré sa netýkajú podhorských oblastí (regiónov) severného Slovenska a sú do danej oblasti importované z architektúry iných krajín, napr. prímorských, alpských, kanadské a bavorské zruby, ap.

➤ **dopravný priestor**

priestor medzi oploteniami pozemkov

➤ **okolitá zástavba**

existujúca zástavba na susedných pozemkoch

➤ **podlažie stavby**

časť vnútorného priestoru stavby vymedzená podlahou a stropnou konštrukciou, ktorá nie je definovaná ako podzemné podlažie

➤ **podzemné podlažie**

za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50% z celkovej plochy fasády, referenčná plocha fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy

➤ **poľovnícky posed**

nadzemná drevená konštrukcia umiestnená vo voľnej krajine s max. výškou 5,0 m nad úrovňou rastlého terénu, s max. plochou 3,0 m²

➤ **prístrešok**

otvorená nadzemná drevená konštrukcia umiestnená vo voľnej krajine, prekrytá šikmou strechou, s max. výškou 5,0 m nad úrovňou rastlého terénu, s max. zastavanou plochou 6,0 m²,

➤ **samostatne stojaca garáž v obytnom území a v zmiešanom území s bývaním**

prízemná stavba s max. výškou stavby v najvyššom bode 5,0 m od upraveného terénu v mieste vjazdu

➤ **senník a prístrešky pre ustajnenie hospodárskych zvierat**

stavba s max. rozmermi - 10x30x5 m, opláštená materiálmi s prírodnými odtieňmi, umiestnená vo voľnej krajine

➤ **schématická zástavba**

urbanistický spôsob schématického radenia v podstate identických budov pozdĺž cesty

➤ **spevnené plochy**

sú spevnené prístupové, parkovacie, odstavné plochy a pešie plochy na pozemku, plochy nekrytých dláždených terás, ihriská pre deti a pod.

Plocha spevnená zatravnovacími tvárniciami je započítaná do výmery spevnených plôch koeficientom 0,5 a plocha dlažby s priepustným povrchom koeficientom 0,8.

➤ **stavebná čiara**

je záväzná čiara, ktorá určuje hranicu umiestnenia hlavnej stavby, pričom hlavná stavba nesmie od nej ustúpiť dopredu ani dozadu, vedľajšia stavba **musí** ustúpiť dovnútra pozemku okrem samostatných garáží a prístreškov pre automobily. Smerom k ulici je možné prekročiť líniu stavebnej čiary len architektonickými prvkami fasád – arkiermi, rizalitmi, balkónmi a pod.

➤ **súčasné výrazové prvky architektúry**

prvky vychádzajúce z tradičnej formy zodovedajúce súčasným možnostiam a potrebám, ale zachovávajúci štýl lokality, resp. regiónu; sú to prvky architektúry bez historizujúcich foriem alebo prvkov; čisté hmotové kompozície bez zbytočných tvarových a materiálových reminiscencií; neprípustné sú architektonické prvky a materiály a aj formy implementované z iných regiónov, rurálne pôsobiace, či cudzorodé formy,

➤ **turistická rozhľadňa**

otvorená stavba bez plných stien, verejne prístupná, umiestnená pri turistickom, resp. cykloturistickom chodníku alebo na zaujímavom vyhladkovom mieste, s konštrukciou s prevahou dreva (min. 70% plochy), s max. výškou 12,0 m nad rastlým terénom, v otvorenom teréne alebo max. 3,0 m nad výšku okolitých stromov

➤ **včelín**

stavba, v ktorej sú umiestnené len včelie úle a priestor potrebný k prevádzke včelína (uskladnenie včelárskych nádob a náradia)

➤ **vlastný pozemok**

je časť územia, určená územným plánom na zastavanie, ktorá je dotknutá existujúcou alebo navrhovanou stavbou, resp. stavebnou činnosťou a je vo vlastníctve vlastníka stavby alebo vlastníka stavby má ku dotknutému pozemku iné právo, ktoré ho oprávňuje k užívaniu pozemku stavby

➤ **zastavanosť pozemku**

je max. % podiel plôch zastavaných na jednotlivých pozemkoch, vrátane spevnených plôch a doplnkových stavieb

➤ **zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku**

všetky stavby na pozemku musia mať jednotné architektonické stvárnenie a materiálové riešenie - garáže, hospodárske objekty, doplnkové stavby, ap. majú byť v architektonickom súlade s hlavnou stavbou – obytným domom

C.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie bývania a rekreácie

C.3.1 Bývanie

Na koniec platného textu podkapitoly sa vkladá nové písm. n):

- m) v navrhovaných obytných plochách - min. veľkosť pozemku na 1 rodinný dom – 600 m² na izolované rodinné domy, na skupinové formy rodinných domov (radové, átriové domy, dvojdomy) - min výmera 300 m².

C.3.2 Rekreácia a šport

Na koniec platného textu podkapitoly sa vkladá nové písm. g):

- g) vybudovať obecný park a oddychovú zónu v lokalite pod Dunino so športovými plochami pre rôzne vekové skupiny obyvateľov a návštevníkov

C.4 Zásady a záväzné regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

Na koniec platného textu podkapitoly sa vkladajú nové písm. j) - l):

- j) pri umiestnení vybavenosti v obytnom území rešpektovať výškové zónovanie stavieb na susedných pozemkoch a mierku okolitého prostredia,
- k) parkovacie plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch zariadení občianskej vybavenosti,
- l) v prípade umiestnenia aj funkcie drobnej občianskej vybavenosti v obytnom území akceptovať podmienku umiestnenia len prevádzok služieb nevýrobného charakteru a takých funkcií, ktoré nebudú mať negatívny vplyv na pohodu a kvalitu bývania a ktoré nebudú zdrojom akýchkoľvek škodlivých faktorov pracovného a životného prostredia.

C.5 Zásady a záväzné regulatívy umiestnenia výroby

Na koniec platného textu podkapitoly sa vkladajú nové písm. f) - l):

- f) v rámci územia obce rešpektovať a zachovať areál poľnohospodárskej prvovýroby,
- g) v rámci územia obce rešpektovať územia navrhnuté ako ovocné sady (ZS 01 až ZS 04),
- h) v rámci územia obce rešpektovať územie navrhnuté ako skladové hospodárstvo (VU 01),
- i) v obci nie je prípustné zriadiť žiadne závadné výrobné a iné prevádzky, služby a funkcie, ktoré budú mať negatívny vplyv na kvalitu bývania a na rekreačné využívanie územia, najmä aktivitami produkujúcimi nadmerný hluk, zápach, prašnosť a ktoré by si vyžadovali pravidelnú alebo aj občasnú dopravnú obsluhu ťažkou nákladnou dopravou alebo funkcie spôsobujúce estetické závady v území,
- j) z hľadiska požiadaviek platnej legislatívy v oblasti ochrany, podpory a rozvoja verejného zdravia a verejného zdravotníctva je nutné posúdiť každý možný vplyv na verejné zdravie vrátane akéhokoľvek chovu hospodárskych zvierat v súlade s platnou legislatívou v oblasti ochrany, podpory a rozvoja verejného zdravia,
- k) v prípadoch, kedy môže dôjsť k negatívnemu ovplyvneniu a ovplyvňovaniu verejného zdravia, bude možné rozhodnúť o umiestnení konkrétnych stavieb, prevádzok a jednotlivých činností v území až po vykonaní hodnotenia vplyvov na verejné zdravie a následne po kladnom posúdení príslušným orgánom verejného zdravotníctva podľa platnej legislatívy,
- l) rešpektovať platný zákon o veterinárnej starostlivosti.

C.6 Zásady a záväzné regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

C.6.1 Doprava

V podkapitole sa mení:

obsah písm. f) na:

- f) mimo zastavaného územia obce, ktoré je vymedzené platným územným plánom obce, rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy s jej ochranným pásmom, v zmysle platných STN,

obsah písm. g) na:

- h) dopravné napojenia, navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu (pri všetkých navrhovaných objektoch), cyklistické trasy a pešie trasy je potrebné riešiť v súlade s aktuálne platnými technickými predpismi a STN,

Na koniec platného textu podkapitoly sa vkladá nové písm. n):

- n) pri rekonštrukcii cesty III. triedy rezervovať priestor pre realizáciu súbežných cyklistických trás,

C.6.1.1 Cestná automobilová doprava

V stati sa mení:

obsah písm. b) na:

- b) v zastavanom území obce, ktoré je vymedzené platným územným plánom obce, rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy v zmysle platných STN,

V stati sa mení:

obsah písm. c) na:

- c) mimo zastavaného územia obce, ktoré je vymedzené platným územným plánom obce, rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy s jej ochranným pásmom, v zmysle platných STN,

Písm. e1) znie:

- e1) obytné územie v lokalite Južné Čmeľovo – sprístupniť novou obojsmernou dvojpruhovou obslužnou cestou so šírkou dopravného priestoru 9,0 m napojenou na cestu III. triedy

Písm. e2) znie:

- e2) obytné územie v lokalite Niže dediny – sprístupniť novou obojsmernou dvojpruhovou obslužnou cestou napojenou na Ul. 1. mája, situovanou medzi regulačnou stanicou plynu a čerpacou stanicou odpadových vôd so šírkou dopravného priestoru 9,0 m a novým mostom

Na koniec písm. e) sa vkladá nové písm. e8):

- e8) obytné územie v lokalite Holica – zabezpečiť z Ul. Hviezdoslavova navrhovanými obojsmernými dvojpruhovými obslužnými zokruhovanými cestami so šírkou dopravného priestoru 9,0 m

C.6.1.2 Hromadná doprava

Na koniec platného textu podkapitoly sa vkladá nové písm. c):

- c) zastávky vybaviť čakacím priestorom pre cestujúcich s bezbariérovou úpravou a prvkami pre imobilných a nevidiacich

C.6.1.3 Železničná doprava

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

C.6.1.4 Civilné letectvo

V podkapitole sa mení:

obsah písm. b) na:

- b) v zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:
 - b1) by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných a iných mechanizmov mohli narušiť alebo narušia obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Martin,
 - b2) sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
 - b3) môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
 - b4) môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
 - b5) sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.

C.6.1.5 Statická doprava

V podkapitole sa mení:

obsah písm. b) na:

- b) odstavenie a parkovanie vozidla zabezpečiť na vlastných pozemkoch rodinných a bytových domov, zmiešaných územiach a územiach výroby, v rámci celého existujúceho a navrhovaného územia,

Na koniec písm. d) sa vkladá nové písm. d8):

- d8) v plochách verejnej zelene (ZV 03) prístupné z cesty SNP - verejné parkovisko

C.6.1.6 Pešia doprava

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

C.6.1.7 Cyklistická doprava

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nová podkapitola:

C.6.1.8 Ochrana vodohospodárskych záujmov vzhľadom na dopravnú infraštruktúru

- a) za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenie riadnej údržby vodných tokov je potrebné nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie, resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu navrhovať:
- a1) ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť, ktorá v prípade vhodných technických podmienok môže byť v súbehu s vodným tokom a následným iba jedným spoločným križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku,
 - a2) ako dopravné a technické riešenie, ktoré bude prednostne využívať už vybudované mostné objekty,
 - a3) križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s príslušnými STN (v súčasnosti STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi " a v súlade s STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov"),
 - a4) za účelom optimalizácie a regulácie nových mostných objektov križujúcich vodné toky, návrh umiestnenia je potrebné ešte pred zahájením spracovania dokumentácie odsúhlasiť so správcom vodného toku.

C.6.2 Technické vybavenie územia - všeobecné regulatívy

Na koniec písm. d) sa dopĺňa:

- d) verejné siete, vrátane ochranného pásma, musia byť prístupné ich prevádzkovateľovi,

Na koniec písm. k) sa dopĺňa:

- k) v prípade, že toto nie je možné je potrebné preukázať nutnosť ich uloženia v telese cesty; vo výnimočných prípadoch, ak bude nutné umiestniť siete do spevnenej časti komunikácie, je potrebné zrealizovať konečnú povrchovú úpravu na celom dotknutom úseku, min. však v šírke jedného jazdného pruhu komunikácie, kde sa uskutoční zásah do krytu; v prípade zásahu do telesa cesty III. triedy, resp. do cestného pomocného pozemku, projektovú dokumentáciu (pre územné rozhodnutie, stavebné povolenie) predložiť na vyjadrenie správcovi cesty III. triedy,

C.6.2.1 Vodné hospodárstvo

C.6.2.1.1 Zásobovanie pitnou vodou

Na koniec písm. f) sa dopĺňa:

- f) umiestnenie trás verejného vodovodu a kanalizácie mimo verejne prístupných plôch je možné len v odôvodnených prípadoch a za podmienok, určených správcom sietí pri následnej dokumentácii jednotlivých stavieb,

C.6.2.1.2 Odkanalizovanie územia

Na koniec platného textu state sa vkladajú nové písm. f) - h):

- f) do verejnej splaškovej kanalizácie je možné vypúšťať alebo odvádzať iba odpadové vody mierou znečistenia množstvom zodpovedajúce prevádzkovému poriadku verejnej kanalizácie (odpadové vody spĺňajúce limity kanalizačného poriadku) v súlade s platnou legislatívou,
- g) dažďové odpadové vody z územia nesmú byť odvádzané do verejnej kanalizácie,
- h) podporovať inovačné technológie a postupy zabezpečujúce vsakovanie dažďovej vody do územia,

C.6.2.1.3 Hydromeliorácie

Platný text state sa nemení, ani nedopĺňa.

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňa nová stat':

C.6.2.1.4 Požiarna voda

- a) v prípade potreby bude voda na hasenie požiarov zabezpečená odberom Kantorského potoka, v zmysle platnej o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

C.6.2.2 Zásobovanie elektrickou energiou

Na koniec platného textu podkapitoly sa vkladá nové písm. j):

- j) pri budovaní, plánovaní a rekonštrukcii nadzemného elektrického vedenia používať také technické riešenie, ktoré bráni usmrčovaniu vtákov v súlade s platnou legislatívou o ochrane prírody a krajiny,

C.6.2.3 Zásobovanie plynom

Na koniec platného textu podkapitoly sa vkladá nové písm. e):

- e) zriaďovať stavby v ochrannom a bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenských zariadení možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených v súlade s platným zákonom o energetike

C.6.2.4 Zásobovanie teplom

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

C.6.2.5 Telekomunikačné a informačné služby

Na koniec platného textu podkapitoly sa vkladá nové písm. e):

- e) všetky nové budovy pripojiť k verejnej elektronickej komunikačnej sieti v súlade s platným zákonom o elektronických komunikáciách,
- f) rešpektovať miestny rozhlas a riešiť jeho rozšírenie do všetkých novonavrhovaných lokalít.

C.6.2.6 Požiadavky civilnej ochrany

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

C.6.2.7 Ochrana pred povodňami

Na koniec platného textu podkapitoly sa vkladajú nové písm. i) - p):

- i) protipovodňovú ochranu záujmového územia si musí stavebník - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou dokumentáciou, pri návrhu technických riešení dodržiavať platné technické normy, v návrhu vychádzať z aktuálneho znenia zákona o ochrane pred povodňami a technické riešenie je potrebné odsúhlasiť so správcom toku,
- j) stavby na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov,
- k) protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov,
- l) 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, ap.),
- m) v rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich,
- n) rešpektovať ochranné pásma vodných tokov pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v zmysle platných právnych predpisov; v ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí,
- o) zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity; pobrežnými pozemkami sú pri vodohospodársky významných vodných tokoch pozemky do 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary - pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma; neumiestňovať stavby na pobrežné pozemky vodných tokov,
- p) akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma odsúhlasiť so správcom vodného toku.

C.7 Zásady a záväzné regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene

C.7.1 Zásady zachovania kultúrohistorických hodnôt

Na koniec písm. b) sa dopĺňa:

- b) pred začatím obnovy NKP je vlastníkom povinný krajskému pamiatkovému úradu predložiť žiadosť o vydanie rozhodnutia o zámere obnovy; v bezprostrednom okolí NKP (10 m buď od obvodového pláňa stavby, ak je kultúrnou pamiatkou stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok) nemožno vykonávať stavebnú ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky,

Na koniec platného textu podkapitoly sa vkladajú nové písm. i) - k):

- i) v opodstatnených prípadoch - predovšetkým na vyznačenom území archeologického potenciálu Krajský pamiatkový úrad stanoví požiadavku na zabezpečenie archeologického výskumu,

- j) podľa platného zákona o ochrane pamiatkového fondu je každý subjekt povinný správať sa tak, aby svojím konaním neohrozil základnú ochranu neodkrytých archeologických nálezísk a nespôsobil nepriaznivé zmeny ich stavu,
- k) podľa platného zákona o ochrane pamiatkového fondu a platného zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas doby stavby, musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu; do doby obhliadky Krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchran nálezu, najmä ho zabezpečiť proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s Krajským pamiatkovým úradom; archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí len oprávnená osoba metódami archeologického výskumu,

C.7.2 Zásady ochrany prírody a tvorby krajiny

Na koniec platného textu podkapitoly sa vkladajú nové písm. p) - t):

- p) likvidovať porasty invazívnych druhov a nezakladať nové porasty nepôvodných drevín,
- q) nenarušovať brehovú vegetáciu vodných tokov akokoľvek výstavbou,
- r) v z. ú. obce tam, kde je to možné, realizovať výsadbu brehových porastov (aspoň línii) na ochranu brehov vodných tokov a izoláciu pred znečistením,
- s) zabezpečiť ochranu najmä starších listnatých drevín, dotvárajúcich typický ráz sídel, pri nových výsadbách preferovať listnaté dreviny stanovištné aj habituálne vhodnejšie do priestoru vidieckych sídiel,
- t) doplniť a skvalitniť sídelnú vegetáciu, uplatňovať biologicky aj esteticky pôsobivé prvky v stvárnení sídiel s cieľom zvýšenia ich celkovej atraktivity a funkčnosti,

C.8 Zásady a záväzné regulatívy starostlivosti o životné prostredie a krajinno-ekologické opatrenia

C.8.1 Starostlivosť o ŽP

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

C.8.2 Odporúčané aktivity v krajine a navrhované krajinnoekologické opatrenia

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

C.9 Vymedzenie zastavaného územia obce

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

C.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

C.10.1 Chránené územia

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

C.10.2 Ochranné a bezpečnostné pásma líniového a plošného charakteru

V platnej tab. sa :

v riadku Vodovody, kanalizácia do DN 500 mm

vypúšťa	"1,5 m od obrysu na obe strany"
nahrádza sa	"1,8 m od osi potrubia na obe strany"

v riadku Vodovody, kanalizácia nad DN 500 mm

vypúšťa	"2,5 m od obrysu na obe strany"
nahrádza sa	"3,0 m od osi potrubia na obe strany"

C.10.3 Chránené územia podľa osobitných predpisov

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

C.10.4 Plochy, vyžadujúce si zvýšenú ochranu

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

C.11 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

- a) Plochy pre verejnoprospešné stavby

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

- b) Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov:
Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňa nové písm. b7):
b7) Holica - BI 21 (plocha 1.7)
- c) Plochy pre asanáciu:
Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.
- d) Chránené časti krajiny:
Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa..

C.12 Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

C.13 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa nová stať:

Verejnoprospešné stavby riešené v rámci ZaD č.1

1) *VPS graficky vyjadriteľné :*

- i) detské ihrisko
- k) verejná zeleň s drobnou architektúrou a chodníkmi, obecný park

C.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa:

Do schémy záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb - ďalej len "schéma" sú zapracované záväzné časti a VPS z predmetných ZaD č.1 ÚPN-O Turčianska Štiavnička (Schéma je príloha tejto textovej časti a je jej neoddeliteľnou súčasťou).