



**ZMENY A DOPLNKY Č.1**  
**ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**  
**SLASKÁ**

# ZMENY A DOPLNKY Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SLASKÁ návrh

## **Obstarávateľ:**

Obec Slaská

## **Poverený obstarávaním:**

Ing. arch. Karol Ďurenec

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

## **Zhotoviteľ:**

Ekoplán, s.r.o.

## **Dátum spracovania:**

marec 2022

## **Hlavný riešiteľ:**

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

## **Odborná spolupráca:**

Martin Brezovský (energetika)

Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)

Ing. Pavol Klúčik (doprava)

Ing. Marta Copláková (environmentálne aspekty a poľnohospodárstvo)

# Obsah

## A. Textová časť

Úvod.....	4
1. Základné údaje.....	6
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy	
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	
2. Riešenie územného plánu .....	7
2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia	
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepôdohospodárske účely	
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	
3. Záväzná časť riešenia.....	14
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	
3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	

- 3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- 3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- 3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt
- 3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability
- 3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce
- 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- 3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- 3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- 3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny
- 3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

## **B. Grafická časť**

- Výkres širších vzťahov – v mierke 1: 50 000 (výkres č. 1) - **bez zmien**
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami – v mierkach 1: 2880 (výkres č. 2), 1: 10 000 (výkres č. 3)
- Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – v mierke 1: 2 880 (výkres č. 4)
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia – v mierke 1: 2 880 (výkres č. 5)
- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES – v mierke 1: 10 000 (výkres č. 6) - **bez zmien**
- Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepôdohospodárske účely, v mierke 1: 2 880 (výkres č. 7)

# Úvod

## Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Slaská sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky č. 1 územnoplánovacej dokumentácie sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Nakoľko ide o čiastkové modifikácie, nie je účelné vypracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie. Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. V úplnom znení je vypracovaný len text záväznej časti - z dôvodu, aby regulatívy pre dopĺňané plochy, ako aj názov verejnoprospešnej stavby boli explicitne uvedené priamo v dokumentácii zmien a doplnkov č. 1.

Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti 2.6, 2.7, 2.9, 2.12, 2.16. V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na zmeny a doplnky č. 1, čo je vysvetlené v odôvodnení k príslušnej kapitole. V záväznej časti sa úpravy týkajú kapitol 3.1, 3.3, 3.4, 3.8, 3.10.

V grafickej časti sú v jednotlivých výkresoch vyznačené:

- navrhované funkčné využitie – plochy občianskeho vybavenia, plochy rekreácie, plochy statickej dopravy, čistiareň odpadových vôd
- verejnoprospešná stavba č. [7] (podľa definície v doterajšej ÚPD), nové verejnoprospešné stavby č. [8], [9]
- lokality odňatia poľnohospodárskej pôdy, vrátane druhu pozemkov
- hranice priestorových celkov regulácie

Zmeny a doplnky sú zakreslené na priesvitkách. Podklad priesvitiek predstavujú výrezy jednotlivých výkresov v pôvodnom znení. Priesvitky s podkladom sú vyhotovené v integrovanom tlačovom výstupe (výkres so zosvetleným podkladom). Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD.

## Opis riešenia zmien a doplnkov

Primárnym cieľom obstarania zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Slaská je doplnenie rozvojovej plochy pre funkciu zariadenia sociálnych služieb na parcelách C-KN 14/7, 14/8.

Riešenie zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Slaská obsahuje aj ďalšie rozvojové zámery obce a vlastníkov pozemkov:

- doplnenie plôch statickej dopravy – parkoviska pri miestnom cintoríne
- doplnenie rozvojovej plochy pre čistiareň odpadových vôd
- doplnenie plôch pre výstavbu rekreačných chát na parc. C-KN 2429, 2430, 2481
- upresnenie regulatívov vo výrobnom území V1 (pre časť na parc. C-KN 953/4)

Zahrnuté boli aj úpravy vyplývajúce zo zmien legislatívy (úprava definície cestného ochranného pásma, ochranného pásma cintorína).

V súvislosti s návrhom zariadenia sociálnych služieb a rekreačných chát nebolo potrebné doplnenie návrhu verejného technického a dopravného vybavenia. Pre navrhovanú čistiareň odpadových vôd a zariadenie sociálnych služieb bol zoznam verejnoprospešných stavieb doplnený o nové verejnoprospešné stavby č. [8], [9]. Pre navrhované parkovisko bola prevzatá doterajšia definícia verejnoprospešnej stavby č. [7].

# **1. Základné údaje**

## **1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy**

Obstaranie zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Slaská vyvolali požiadavky obce na umiestnenie zariadenia sociálnych služieb, parkoviska pri cintoríne a čistiarne odpadových vôd. Uvedené zámery majú za cieľ odstrániť deficity v oblasti dopravnej, technickej a sociálnej vybavenosti obce. Ďalšie požiadavky, týkajúce sa rozšírenia rekreačného územia a úpravy regulatívov v časti výrobného územia, boli vyvolané fyzickými osobami – vlastníkmi pozemkov.

## **1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu**

Územný plán obce Slaská bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Slaskej č. 38/2019 dňa 13.06.2019.

Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna. Navrhované zmeny a doplnky vychádzajú zo založenej koncepcie a prirodzene ju rozvíjajú.

## **1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním**

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 1 územnoplánovacej dokumentácie je plne v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Slaská, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Slaskej č. 126/2016 dňa 03. 02. 2016.

## **2. Riešenie územného plánu - smerná časť**

### **2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis**

---

***Bez zmien***

---

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

---

***Bez zmien***

---

*(Po schválení ÚPD obce neboli schválené žiadne zmeny a doplnky nadradenej ÚPD)*

### **2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia**

---

***Bez zmien***

---

*(Nedochádza k novým požiadavkám na riešenie záujmového územia obce ani širších vzťahov)*

### **2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce**

---

***Bez zmien***

---

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

### **2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania**

---

***Bez zmien***

---

*(Doplnenie menších rozvojových plôch nemá vplyv na navrhovanú koncepciu priestorového usporiadania)*

### **2.6 Návrh funkčného využitia územia obce**

---

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

---



V zmenách a doplnkoch č. 1 sa navrhuje rozšírenie vymedzenia centrálnej zóny obce tak, že bude zahŕňať aj navrhovanú plochu pre zariadenie sociálnych služieb, navrhuje sa plocha parkoviska pre potreby cintorína, celoobecná čistiareň odpadových vôd, ako aj rozšírenie rekreačného územia v Slašťanskej doline pre umiestnenie 3 rekreačných chatiek.

**Tab. Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie – podľa zmien a doplnkov č. 1**

Označenie rozvoj. plochy	Výmera v ha	Funkčná územná zóna
D1 – zariadenie soc. služieb	0,2094	centrálna zóna obce
D1 - parkovisko	0,0864	-
D3 - ČOV	0,1304	-
D4 – chaty	0,0895	rekreačné územie

---

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre centrálnu zónu obce (C) sa text v bode C1: Centrálna zóna obce nahrádza nasledovným textom:***

---

V hlavnom uzlovom priestore sa zachovajú a dobudujú zariadenia komerčnej a nekomerčnej vybavenosti (vrátane zariadenia sociálnych služieb), ako aj verejné priestranstvá. Jednotlivé funkcie prípustného funkčného využívania a obmedzujúceho funkčného využívania je možné kombinovať v rámci polyfunkčných objektov. Centrálna zóna obce je vymedzená v grafickej časti.

---

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie (R) sa text týkajúci sa regulačného bloku R2 dopĺňa o nasledovný text:***

---

, ako aj rozvojové plochy doplnené v zmenách a doplnkoch č. 1 (na pozemkoch C-KN 2429, 2430, 2481).

---

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie (V) sa text týkajúci sa regulačného bloku V1 dopĺňa o nasledovný text:***

---

Bývanie je možné len ako ubytovanie správcov a zamestnancov (farmársky dom na parc. C-KN 953/4).

## 2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území

---

### ***V podkapitole 2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra sa dopĺňa nasledovný text:***

---

V centrálnej zóne obce navrhujeme umiestniť zariadenie sociálnych služieb. Zariadenie bude slúžiť na poskytovanie sociálnych služieb pre seniorov (s preferenciou komunitnej formy). Predpokladaná kapacita zariadenia bude do 15 miest.

## 2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

---

### ***Bez zmien***

---

*(Rozvojové plochy podľa zmien a doplnkov č. 1 sa nachádzajú v zastavanom území obce, s výnimkou plôch pre rekreačné chaty v Slašťanskej doline, ktoré sa nenavrhujú zaradiť do zastavaného územia obce)*

## 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

---

### ***Definícia ochranného pásma cintorína sa nahrádza nasledovným textom:***

---

- ochranné pásmo cintorína – môže určiť obec vo VZN najviac 50 m od hranice pohrebiska (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov)

### ***Definícia cestného ochranného pásma sa nahrádza nasledovným textom:***

---

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)

*(Poznámka: Na dopĺňané rozvojové plochy sa vzťahujú ochranné pásma podľa doterajšej ÚPD)*

## 2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

### **Bez zmien**

(Na rozvojové plochy navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1 sa vzťahujú návrhy na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami podľa doterajšej ÚPD)

## 2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

### **Bez zmien**

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

## 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

***V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Statická doprava sa na konci prvého odseku dopĺňa nasledovný text:***

Parkovisko pre cintorín sa vymedzuje na parcele reg. C-KN 741 - v polohe oproti cintorínu.

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

Návrh zmien a doplnkov č. 1 vyvolá minimálne nároky na zásobovanie pitnou vodou pre navrhované zariadenie sociálnych služieb. Plánované zariadenie sociálnych služieb sa napojí na existujúci rozvod vody. Priemerná potreba vody  $Q_p$  vyplývajúca zo zmien a doplnkov č. 1 bude 2175 l/deň.

**Tab. Bilancia potreby vody – podľa zmien a doplnkov č. 1**

	Potreba vody
Ročná potreba vody	794 m <sup>3</sup> /r
Priemerná potreba vody $Q_p$	2175 l/deň
Max. denná potreba vody $Q_d = Q_p \times k_d (2,0)$	4350 l/deň
Max. hodinová potreba vody $Q_h = Q_d \times k_h (1,8)$	7830 l/deň

---

***V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, podkapitole Výpočet množstva splaškových odpadových vôd sa dopĺňa nasledovný text:***

---

Priemerné denné množstvo splaškových odpadových vôd, vyplývajúce z kapacít rozvojových plôch podľa zmien a doplnkov č. 1, bude zhodné z vypočítanou potrebou vody  $Q_p = 2175$  l/deň.

---

***V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, podkapitole Návrh odvádzania splaškových vôd sa vypúšťa nasledovný text:***

---

Odpadové vody budú čistené v čistiarni odpadových vôd v Žiari nad Hronom, ktorá má dostatočnú kapacitnú rezervu. Od hranice s k.ú. Lutila budú splaškové vody dopravené potrubím pozdĺž Slaského potoka, resp. cesty III. triedy až do kanalizačného systému obce Lutila a ďalej do ČOV v Žiari nad Hronom.

---

***Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:***

---

Odpadové vody budú čistené v navrhovanej čistiarni odpadových vôd na južnom okraji obce Slaská, s kapacitou 600 EO. Recipientom vyčistených odpadových vôd bude Slaský potok.

---

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

---

Na základe kapacít rozvojovej plochy doplnku D1, navrhovanej v zmenách a doplnkoch č. 1, bude predpokladaný prírastok spotreby elektrickej energie 103 kW. Nároky plánovaného zariadenia sociálnych služieb budú pokryté z transformačnej stanice TS 1 a plánovanej ČOV z transformačnej stanice TS 4 (bez potreby zvýšenia ich výkonu).

**Tab. Energetická bilancia spotreby elektrickej energie – podľa zmien a doplnkov č. 1**

Označenie rozvojovej plochy	Kapacita	Požadovaný výkon Pp (kW)
D1 – zariadenie soc. služieb	15 miest	50
D3 – ČOV	600 EO	50
D4 – chaty	3 chaty	3

---

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

---

Na existujúci strednotlakový plynovod je možné napojiť navrhované zariadenie sociálnych služieb. Odhadovaný prírastok ročnej spotreby zemného plynu  $Q_R$  bude 36 375 m<sup>3</sup>/rok, maximálny hodinový odber zemného plynu  $Q_H$  bude 22,5 m<sup>3</sup>/hod.

---

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

---

***Bez zmien***

---

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

---

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

---

***Bez zmien***

---

---

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

---

***Bez zmien***

---

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

---

## **2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepôdohospodárske účely**

---

***Dopĺňa sa nasledovný text a tabuľka:***

---

V súvislosti s návrhom plôch dopĺňaných v zmenách a doplnkoch č. 1 dôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy. Lokality D1, D2, D3 sa nachádzajú v zastavanom území obce a súčasne sú vymedzené pre verejnoprospešné stavby budované obcou Slaská. Celková výmera predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy podľa zmien a doplnkov č. 1

predstavuje zanedbateľnú výmeru 0,5895 ha (z toho v zastavanom území obce 0,4262 ha, mimo zastavaného územia obce 0,1633 ha). Z hľadiska druhu pozemkov v KN ide o záhrady (D1, D2) a trvalé trávne porasty (D3, D4).

Vzhľadom k skutočnosti, že v katastrálnom území obce Slaská je celkovo nízka kvalita poľnohospodárskej pôdy, nebolo možné vyhnúť sa záberom najkvalitnejšej pôdy podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z.

**Tab. Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – podľa zmien a doplnkov č. 1**

Číslo Lok.	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP			Užív. PP	Vybud. hydrom. zariad.	Čas. etapa realiz.	Iná inform.	
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ	výmera ha					z toho v ZÚO
D1	Slaská	obč. vybav.	0,2094	0,2094	0781685 /9.	0,2094	0,2094	obec	-	I.	VPS v ZÚO
D2	Slaská	parko-visko	0,0864	0,0864	0771212 /5.	0,0864	0,0864	obec, FO	-	I.	VPS v ZÚO
D3	Slaská	ČOV	0,1304	0,1304	0711005 /5.	0,1304	0,1304	obec, FO	-	I.	VPS v ZÚO
D4	Slaská	rekreaícia	0,1633	0,1633	0814061 /7. 0814065 /7.	0,0895 0,0738	0	FO	-	I.	-
Spolu				0,5895							

Vysvetlivky: ZÚO – zastavané územie obce

## 2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

### **Bez zmien**

(Zmeny a doplnky č. 1 vzhľadom k ich minimálnemu rozsahu neprinášajú žiadne environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky)

### 3. Riešenie územného plánu – záväzná časť

Vysvetlivky:

obyčajný text = pôvodné znenie ÚPD

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č. 1

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (vrátane určenia prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia)
- zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Z grafickej časti sú súčasťou záväznej časti výkresy č. 2 a 3 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia“ v mierke 1: 2 880 pre zastavané územie obce a v mierke 1: 10 000 pre celé katastrálne územie.

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

**Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania**

- rešpektovať limity prírodného charakteru (topografické pomery, vodné toky, zosuvy) a antropogénneho charakteru (dopravné koridory, siete technickej infraštruktúry)

- zachovať urbanistickú štruktúru zástavby historického námestia
- rozvinúť pôsobenie hlavnej kompozičnej osi, danej tokom Slaského potoka
- formovať centrálnu zónu obce na hlavnej kompozičnej osi a sekundárnej kompozičnej osi
- zachovať pôvodné zastavovacie štruktúry a rešpektovať vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov
- revitalizovať verejné priestranstvá a plochy verejnej zelene v obci, vrátane ich komplexného urbanisticko-architektonického dotvorenia
- novú uličnú sieť podľa možností zokruhovať a prepojiť s existujúcou uličnou sieťou
- výstavbu obytných stavieb realizovať postupne tak, aby nevznikali samostatné enklávy mimo zastavaného územia
- zachovať a novou výstavbou ďalej podporiť kompaktný pôdorys obce
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia podľa vymedzených regulačných blokov
- rozšíriť zastavané územie podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- rezervovať koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

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

- nové plochy pre bývanie umiestniť predovšetkým na severozápadný a severovýchodný okraj obce
- športovo-rekreačné aktivity koncentrovať v Slaštanskej doline (individuálna chatová rekreácia, cykloturistika, beh na lyžiach a iné špecifické formy rekreácie)
- plochu pri nákupnom stredisku rezervovať pre verejnú zeľ ako oddychové priestranstvo s verejným parkom a detským ihriskom
- dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie
- revitalizovať nevyužívaný bývalý hospodársky dvor s možnosťou jeho využitia aj pre nepoľnohospodársku výrobu a sklady
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celoobecného významu do centrálnej zóny obce



## **Regulatívy priestorového usporiadania**

Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby je definovaný regulatív maximálnej výšky zástavby.

### **Maximálna výška zástavby**

Regulatív maximálnej výšky zástavby určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Maximálnu výšku zástavby je prípustné prekročiť o 1 ustúpené podlažie, o výšku šikmej strechy s max. 1 využiteľným podkrovným podlažím. Regulatív je stanovený len pre zastavané územie a územie s predpokladom lokalizácie zástavby; neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysielacov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia.

- 1 nadzemné podlažie – v regulačných blokoch B2, V2, R1, R2, R3
- 2 nadzemné podlažia – v regulačných blokoch B1, C1, V1

### **Regulatívy funkčného využitia územia**

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. n) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

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

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

Uvedené priestorové celky regulácie sú v grafickej časti dokumentácie vymedzené hranicou a označené kódom.

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

#### **B1: Bývanie v novšej zástavbe rodinných domov**

Charakteristika:

- Blok tvorí novšia zástavba, ktorú tvoria zväčša rodinné domy postavené od 2. polovice 20. storočia. Predpokladá sa zachovanie existujúcej zástavby, ako aj

rekonštrukcia (vrátane rozširovania, nadstavieb) rodinných domov. Je tu prípustné zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu. Okrem vymedzených nových rozvojových plôch je výstavba nových objektov možná ako náhrada existujúcich objektov, na vyznačených voľných prielukách.

Vymedzenie:

- existujúca zástavba rodinných domov mimo jadrovej časti obce podľa vymedzenia v grafickej časti
- nové rozvojové plochy č. 1, 2, 3

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť miestneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m<sup>2</sup> zastavanej plochy
- remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby bez negatívnych a rušivých vplyvov – len prevádzky do 200 m<sup>2</sup> zastavanej plochy
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

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

## **B2: Bývanie v pôvodnej zástavbe rodinných domov**

Charakteristika:

- Blok tvorí pôvodná zástavba, ktorú tvoria zväčša rodinné domy postavené do 2. polovice 20. storočia, pričom sú zastúpené aj pamiatkovo hodnotné objekty. Predpokladá sa zachovanie existujúcej zástavby, ako aj rekonštrukcia (vrátane

rozširovania, nadstavieb) rodinných domov. Je tu prípustné zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch.

Vymedzenie:

- existujúca zástavba rodinných domov v jadrovej časti obce s výnimkou centrálnej zóny obce podľa vymedzenia v grafickej časti

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť miestneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m<sup>2</sup> zastavanej plochy
- remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby bez negatívnych a rušivých vplyvov – len prevádzky do 200 m<sup>2</sup> zastavanej plochy

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 1 veľkej dobytčej jednotky)
- priemyselná výroba a sklady
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- šport a rekreácia
- všetky ostatné druhy využívania, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

## **Regulácia funkčného využitia pre centrálnu zónu obce (C)**

### **C1: Centrálna zóna obce**

Charakteristika:

- V hlavnom uzlovom priestore sa zachovávajú a dobudujú zariadenia komerčnej a nekomerčnej vybavenosti (vrátane zariadenia sociálnych služieb), ako aj verejné priestranstvá. Jednotlivé funkcie prípustného funkčného využívania a obmedzujúceho funkčného využívania je možné kombinovať v rámci polyfunkčných objektov.

Vymedzenie:

- centrálna zóna obce podľa vymedzenia v grafickej časti

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianska vybavenosť (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, kultúra, administratíva, zdravotníctvo, školstvo)
- bývanie v rodinných domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- zberný dvor – len v existujúci areál

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- všetky ostatné druhy využívania, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

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

### **R1: Šport**

Charakteristika:

- Športový areál sa zachová, prípadne sa doplní a skvalitní jeho vybavenie.

Vymedzenie:

- existujúci športový areál a plocha cvičného ihriska

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- šport -- športové ihriská a zariadenia pre šport

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- verejná a vyhradená zeleň, trávne porasty – na podporu oddychových a rekreačných funkcií
- prevádzkové objekty viazané na objekty športu (šatne, hygienické zariadenia)
- občianska vybavenosť viazaná na objekty športu (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, kultúra)

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov / správcov a športovcov)
- individuálna chatová rekreácia

## **R2: Individuálna chatová rekreácia**

Charakteristika:

- Rekrečná funkcia chatiek sa zachová v súčasnom rozsahu, s možnosťou intenzifikácie.

Vymedzenie:

- rekreačné chaty v Slaštanskej doline a v lokalite Kincelova stráň
- nová rozvojová plocha č. 5
- rozvojové plochy doplnené v zmenách a doplnkoch č. 1 (na pozemkoch C-KN 2429, 2430, 2481)

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- rekreácia individuálna – v chatkách so zastavanou plochou do 80 m<sup>2</sup>

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- športové ihriská – s výmerou do 300 m<sup>2</sup>
- verejná a vyhradená zeleň, zeleň záhrad – na podporu rekreačných funkcií

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- celoročné bývanie
- výroba, sklady
- občianska vybavenosť

## **R3: Rekreácia v krajine**

Charakteristika:

- Blok je určený pre extenzívne rekreačné aktivity v krajinnom prostredí.

Vymedzenie:

- navrhovaný areál výcviku loveckých psov pri umelej nore v Slaštanskej doline v rozsahu rozvojovej plochy č. 6

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- rekreácia v krajine bez budovania trvalých stavieb
- športové ihriská
- trvalé trávne porasty
- nelesná drevinová vegetácia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- výroba, sklady
- orná pôda

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

#### **V1: Poľnohospodárska výroba a podnikateľské aktivity**

Charakteristika:

- Existujúci hospodársky dvor sa zachováva s možnosťou intenzifikácie a čiastočnej alebo úplnej konverzie aj pre podnikateľské aktivity výrobného charakteru (nepoľnohospodársku výrobu a sklady). Bývanie je možné len ako ubytovanie správcov a zamestnancov (farmársky dom na parc. C-KN 953/4).

Vymedzenie:

- hospodársky dvor na severnom okraji obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby do 200 veľkých dobytčích jednotiek
- remeselná-výrobné prevádzky, výrobné služby (napr. stavebníctvo)
- sklady a logistické zariadenia miestneho významu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- zariadenia zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie (kompostovisko, zberný dvor)

- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi a inými podnikateľskými subjektmi

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie (okrem ubytovania správcov a zamestnancov)
- šport a rekreácia

## **V2: Poľnohospodárska výroba**

Charakteristika:

- V danom území sa predpokladá budovanie stavieb, slúžiacich primárne ako zimovisko hospodárskych zvierat pastevného chovu, sekundárne aj pre iné výrobné aktivity.

Vymedzenie:

- plocha na západnom okraji obce, pri ceste do obce Kosorín
- nová rozvojová plocha č. 4

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby do 150 veľkých dobytčích jednotiek

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby (napr. stavebníctvo)
- sklady a logistické zariadenia miestneho významu

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- šport a rekreácia

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

### **Z1: Vyhradená a verejná zeleň**

Vymedzenie:

- existujúci areál cintorína s príslušnými plochami verejnej zelene pri kostole a nákupnom stredisku

Charakteristika:

- Predpokladá sa zachovanie vyhradenej zelene cintorína a zveľadenie (revitalizácia) verejnej zelene.

Prípustné funkčné využívanie:

- vyhradená zeleň cintorína
- plochy pre pochovávanie, objekty pohrebných a súvisiacich služieb
- verejná zeleň
- detské ihriská a oddychové plochy pre rezidentov
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- všetky ostatné druhy využívania

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

Ide o plochy voľnej krajiny mimo zastavaného územia obce, využívané prevažne na poľnohospodársku výrobu a lesné hospodárstvo, bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami prevzatými z Krajinnoekologického plánu obce Slaská. Vymedzené boli homogénne celky, tzv. krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek, meraných špecifickými ukazovateľmi. Pre jednotlivé komplexy boli definované podmienky využívania – prípustné funkčné využívanie, obmedzujúce funkčné využívanie, zakazujúce funkčné využívanie, obdobne ako v prípade regulačných blokov.

#### **K1: Lesná vrchovinová krajina**

Vymedzenie:

- Komplex zahŕňa severnú časť riešeného územia, ktorá sa rozkladá v Kremnických vrchoch (s výnimkou jednej lesnej plochy na južnom okraji katastrálneho územia).

Charakteristika:

- Územie je zalesnené a využívané na účely lesného hospodárstva. Prvky zabezpečujúce ekologickú stabilitu územia sú tu zastúpené v dostatočnej miere. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v minimálnom rozsahu.

Prípustné funkčné využívanie:

- lesné porasty
- trvalé trávne porasty
- vodné plochy a toky



Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- lesné cesty – pre lesohospodárske činnosti
- menšie hospodárske objekty pre účely lesného hospodárstva – senníky, horáreň, posedy a pod.
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.
- ťažba nerastných surovín – len v rámci vymedzených ložísk

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb, vrátane rekreačných stavieb

## **K2: Podhorská lúčna krajina**

Vymedzenie:

- Komplex predstavuje zvlnenú krajinu Žiarskej kotliny a podhoria Kremnických vrchov, t.j. južnú časť katastrálneho územia obce Slaská.

Charakteristika:

- Krajina je poľnohospodársky využívaná, zväčša ako trvalé trávne porasty. Krajinnookologický komplex je vhodný na extenzívne poľnohospodárske využitie bez lokalizácie nových zastavaných plôch. Pre zvýšenie ekologickej stability sú vhodné ekostabilizačné opatrenia a dobudovanie prvkov MÚSES.

Prípustné funkčné využívanie:

- trvalé trávne porasty, pasienky
- trvalé kultúry – ovocné sady
- lesné porasty a nelesná drevinová vegetácia
- vodné plochy a toky

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- orná pôda – hospodárenie na menších pôdnych celkoch (do 5 ha)
- hospodárske objekty pre účely poľnohospodárskej výroby so zastavanou plochou do 200 m<sup>2</sup>
- individuálna chatové rekreácia – len v existujúcich chatkách
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne, táboriská atď.
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu
- ťažba nerastných surovín – len v rámci vymedzených ložísk

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb, vrátane rekreačných stavieb

### K3: Lúčna vrchovinová krajina

Vymedzenie:

- Komplex predstavuje vnútrohorskú enklávu lúk a pasienkov v lokalite bývalých Slašťanských lazov.

Charakteristika:

- Komplex tvoria trvalé trávne porasty, na ktorých intenzívne prebieha sukcesný proces. Prvky zabezpečujúce ekologickú stabilitu územia sú tu zastúpené v dostatočnej miere.

Prípustné funkčné využívanie:

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

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne, táboriská atď.
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- orná pôda
- ťažba nerastných surovín
- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb, vrátane rekreačných stavieb

## 3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- zariadenia dennej potreby umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- vznik nových prevádzok obchodu a služieb celoobecného významu pre obyvateľstvo podporovať v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia
- vybudovať v obci zariadenie sociálnych služieb

### 3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

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

- rešpektovať existujúci koridor nadradenej dopravnej infraštruktúry – cestu III. triedy a ochranné pásmo cesty v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia
- doplnenie komunikačného systému obce o miestne komunikácie pre dopravnú obsluhu navrhovaných rozvojových plôch
- vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C3
- dobudovať chodník pozdĺž prieťahu cesty III. triedy zastavaným územím obce
- vyznačiť cyklistickú trasu Slašťanskou dolinou (dolinou Slaského potoka)
- vybudovať / vyznačiť cyklistické trasy Slaská – Kosorín a Slaská – Lutíla
- vybudovať parkovisko pri cintoríne

### 3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

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

- rešpektovať koridory existujúcich rozvodov vody a prívodných potrubí
- rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných nových uliciach
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- rozšírenie akumuláčnej kapacity vo vodojeme
- vybudovať pre obec čistiareň odpadových vôd

- odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Z. z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorými sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov prečistenia odpadových vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku
- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“
- prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbeh vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
- väčšie spevnené plochy budovať s priepustným povrchom (zo zatrávňovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby)
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie (s výnimkou vedenia navrhnutého na preloženie / zrušenie)
- v zastavanom území realizovať rozvodné elektrické siete (elektrické vedenia VN, ako aj sekundárne NN rozvody) káblovými vedeniami v zemi
- transformačné stanice v zastavanom území budovať s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované) s výkonom do 630 kVA
- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- plynofikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadenia telekomunikačnej infraštruktúry
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete realizovať zemným vedením
- prípadné nové vysielacie zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v obytnom území
- v oblasti civilnej ochrany obyvateľstva: v existujúcej zástavbe, ako aj v nových rozvojových plochách vytvoriť jednoduché úkryty budované svojpomocne s kapacitou pre 100% trvale bývajúceho obyvateľstva a ochranné stavby riešiť a zabezpečiť v zmysle zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany a podľa vypracovaného Plánu ochrany obyvateľstva obce Slaská

### 3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

- v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) rešpektovať národné kultúrne pamiatky – r.k. kostol sv. Havla s opevnením (č. ÚZPF 1264/1), gotický z konca 15. storočia a baštu opevnenia kostola (č. ÚZPF 1264/2), renesančnú zo 17. storočia
- v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona v bezprostrednom okolí národnej kultúrnej pamiatky (NKP) nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty NKP. Bezprostredné okolie NKP je priestor v okruhu desiatich metrov od NKP, desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak NKP je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je NKP aj pozemok.
- zachovať ďalšie architektonické pamiatky a solitéry s historickými a kultúrnymi hodnotami: kríž kovaný pred kostolom, liatinové kríže na cintoríne, prícestná kaplnka klasicistická zo začiatku 19. storočia, plastika Madony baroková z pol. 18. storočia, drevený kríž pri dome č. 57, božie muky – murované, sýpky dvojpodlažné, domy s typickými znakmi ľudovej architektúry, resp. znakmi nemeckého kamenného domu (štítý, výzorníky, tektonika fasád, nika, tvaroslovie okien)
- zachovať dominantné priestorové pôsobenie kostola a priehľady na kostol zo zastavaného územia obce a od obce Kosorín
- z hľadiska ochrany archeologických nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:
  - stavebník / investor v každej etape vyžadujúcej si zemné práce si od príslušného Krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania vyžiada vyjadrenie k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk
  - podľa § 36, ods. 2 pamiatkového zákona pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku podľa § 41, ods. 1 je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský pamiatkový úrad.
  - podľa § 36 ods. 3 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je archeologickým náleziskom podľa § 41, ods. 1, ak na tomto mieste predpokladá výskyt archeologických nálezov

### **3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability**

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

- zachovanie priaznivého stavu biotopov európskeho aj národného významu – Lk1 Nížinné a podhorské kosné lúky, Lk3 Mezofilné pasienky, Lk7 Psiarkové aluviálne lúky a na lesných pozemkoch biotopy 2.1 Dubovo-hrabové lesy, 4.0 Lipovo-javorové sutinové lesy (9180\*), 5.1 Bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy (9130), 5.2 Kyslomilné bukové lesy (9110)
- rešpektovať chránené ložiskové územia a prieskumné územia:
  - výhradné ložisko Lutila (138) – kremenec s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktorého ochranu zabezpečujú Rudné bane, š.p. Banská Bystrica
  - výhradné ložisko Pod Kypec (139) – kremenec s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktorého ochranu zabezpečujú Rudné bane, š.p. Banská Bystrica
  - výhradné ložisko Žiar nad Hronom (146) – kremenec s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktorého ochranu zabezpečuje ŠGÚDŠ Bratislava
  - výhradné ložisko Kopernica (136) – kremenec s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktorého ochranu zabezpečujú Rudné bane, š.p. Banská Bystrica
  - výhradné ložisko Stará Kremnička (141) – kremenec s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktorého ochranu zabezpečujú Rudné bane, š.p. Banská Bystrica
  - výhradné ložisko Kypec (137) – kremenec s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktorého ochranu zabezpečujú Rudné bane, š.p. Banská Bystrica
  - výhradné ložisko Žiar nad Hronom; kaolín (389) s určeným chráneným ložiskovým územím, ktorého ochranu zabezpečuje Štátny geologický ústav Dionýza Štúra Bratislava, Bratislava
  - prieskumné územie Lutila – Ludáň – bentonit, určené pre KOPERBENT, s.r.o. Kopernica (hranica prieskumného územia je totožná s hranicami vyššie uvedených výhradných ložísk)

## **Zásady vytvárania územného systému ekologickej stability (ÚSES)**

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

- biokoridor nadregionálneho významu NBk Hrebeň Kunešovskej hornatiny
- biokoridor regionálneho významu RBk Vysoká hora – Kopernica
- biocentrá miestneho významu MBc1 Dubina nad Slaskou, MBc2 Pod Skalkou, MBc3 Dolina, MBc4 Slašťanské lazy, MBc5 Stráne
- biokoridory miestneho významu MBk1 Slaský potok, MBk2 Slašťanské lazy – Kosorín
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru: občasné vodné toky a medze so sprievodnou vegetáciou, trávobylinné porasty s vysokým podielom nelesnej vegetácie

## **Zásady starostlivosti o životné prostredie a implementácie ekostabilizačných opatrení**

- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii
- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- pred výstavbou v rozvojovej ploche č. 3 preveriť výskyt chránených biotopov Lk1 a rešpektovať ustanovenia § 6 ods. 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- udržiavať existujúcu líniovú zeleň a založiť novú líniovú zeleň s pôdoochrannou funkciou v podobe vsakovacích vegetačných pásov na medziach a popri poľných cestách
- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability
- rešpektovať tradičné krajinárske štruktúry – záhumienky, trvalé trávne porasty v kontakte so zastavaným územím
- revitalizovať a dosadiť líniovú zeleň pozdĺž poľných ciest a účelových ciest mimo zastavaného územia obce
- vytvorenie nárazníkových pásov pozdĺž vodných tokov – brehových porastov so sprievodnou vegetáciou
- výsadba aspoň jednostrannej líniovej zelene na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných obytných uliciach
- odstránenie environmentálnej záťaže ZH (1806) v areáli PD

- prevencia vzniku a odstránenie prípadných divokých skládok

### 3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

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

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia obce
- pozemky existujúcich obytných stavieb nadväzujúce na zastavané územie obce
- nové rozvojové plochy č. 1, 2, 3

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

V riešenom území nie je potrebné vymedziť žiadne chránené územia.

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo ~~zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce~~ (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)

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

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - 400 kV – 25m
  - 110 kV – 15 m
  - 22 kV – 10 m



- zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
- vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
  - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
  - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- bezpečnostné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách:
  - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo cintorína – môže určiť obec vo VZN najviac 50 m od hranice pohrebiska (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov) 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov I. a II. stupňa
- ochranné pásmo tokov v zmysle STN 75 2102, ktoré dosahuje pri šírke toku medzi brehovými čiarami do 10 m šírku 4 m od brehovej čiary; v tomto ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavenie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí a ťažba zeminy. Rešpektovať ustanovenia § 49 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, umožňujúcom správcovi vodných tokov a vodných stavieb pri výkone ich správy užívať pobrežné pozemky, ktorými sú pri drobných vodných tokoch pozemky do 5 m od brehovej čiary.
- ochranné pásmo hospodárskeho dvora tak, aby 1 m = 1 veľká dobytčia jednotka (podľa: Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí SR, 1992) a aby nová obytná zástavba v prielukách nebola negatívne ovplyvňovaná prašnosťou, zápachom, hlukom, prípadne výskytom hlodavcov

Z hľadiska ochrany nehnuteľnej kultúrnej pamiatky (kostol sv. Havla):

- v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky podľa § 27 ods. 2 (základná ochrana kultúrnej pamiatky) nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok

### **3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny**

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

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

Územný plán obce Slaská vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 tejto dokumentácie. Verejnoprospešné stavby a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené vo výkrese č. 2. Ako verejnoprospešné stavby sú definované dopravné líniové stavby miestneho významu, plochy a koridory pre distribučné energetické a vodohospodárske zariadenia.

Predpokladá sa, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Nakoľko územný plán obce Slaská nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie sú definované parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať.

Územný plán obce Slaská nevymedzuje plochy a objekty na asanácie. Ich vymedzenie je potrebné vykonať v prípade kolízie s navrhovanými verejnoprospešnými stavbami na základe podrobnejšej dokumentácie.

### **3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb**

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

- [1] miestne obslužné komunikácie, vrátane chodníkov a inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií) – pre dopravnú obsluhu navrhovaných rozvojových plôch

- [2] rekonštrukcia a rozšírenie miestnych komunikácií, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- [3] rekonštrukcia a rozšírenie účelových komunikácií
- [4] dobudovanie peších chodníkov
- [5] výstavba novej transformačnej stanice, vrátane prívodného vedenia
- [6] cyklistické trasy
- [7] odstavné plochy
- [8] čistiareň odpadových vôd
- [9] zariadenie sociálnych služieb

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 2.

### **3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny**

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

Územný plán obce Slaská nevymedzuje žiadnu časť obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.

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

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

Všetky položky predstavujú záväznú časť riešenia. Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v zmysle ich definície v kapitolách č. 3.9 a 3.10.