



ZMENY A DOPLNKY Č.2
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
SVÄTÝ ANTON



ZMENY A DOPLNKY Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SVÄTÝ ANTON návrh

Obstarávateľ:

Obec Svätý Anton

Poverený obstarávaním:

Ing. arch. Karol Ďurenec

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

Zhotoviteľ:

EKO-PLAN, s.r.o. Zvolen

www.eko-plan.sk

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 (poľnohospodárstvo)

Dátum spracovania:

marec 2023

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 - smerná časť	7
2.1 Vymedzenie riešeného územia	
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 predpoklady rozvoja obce	
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných subsystémov	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	
3. Riešenie územného plánu – záväzná časť.....	17
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	
3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia	
3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia	

3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia	
3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt	
3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability	
3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce	
3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	
3.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu	
3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb	
3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny	
3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	
4. Príloha - úplné znenie vybraných kapitol záväznej časti.....	22

B. Grafická časť

- Výkres širších vzťahov – v mierke 1: 50 000 (výkres č. 1) - **bez zmien**
- Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb – v mierkach 1: 10000 (výkres č. 2), 1: 5000 (výkres č. 3)
- Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – v mierke 1: 5000 (výkres č. 4)
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia – v mierke 1: 5000 (výkres č. 5) - **bez zmien**
- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane návrhu MÚSES – v mierke 1: 10000 (výkres č. 6)
- Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely, v mierke 1: 5000 (výkres č. 7)

Úvod

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu obce Svätý Anton 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. 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. Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti 2.4, 2.5, 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 dopĺňané rozvojové plochy, čo je vysvetlené v odôvodnení k príslušnej kapitole. V záväznej časti sa zmena týka len kapitol 3.1, 3.3, 3.4, 3.8. V prílohe je pre lepšiu prehľadnosť text vybraných kapitol záväznej časti v úplnom znení (z dôvodu, aby regulatívy pre dopĺňané plochy, ako aj názov verejnoprospešných stavieb, boli explicitne uvedené priamo v dokumentácii zmien a doplnkov č. 2).

V grafickej časti sú v jednotlivých výkresoch vyznačené:

- navrhované rozvojové plochy doplnkov D2 – D6 a ich navrhované funkčné využitie
- navrhovaná rozvojová plocha zmeny Z1 a jej navrhované funkčné využitie
- hranice regulačných blokov
- súvisiaci návrh verejného dopravného vybavenia (miestna / účelová cesta)
- verejnoprospešná stavba VD1 (podľa jej definície v doterajšej ÚPD)
- lokality vyňatia poľnohospodárskej pôdy, vrátane druhu pozemkov

V grafickej časti sú zmeny a doplnky zakreslené na priesvitkách, vo výkresoch č. 2, 3, 4, 6, 7. Podklad priesvitiek predstavujú výrezy jednotlivých výkresov Územného plánu obce Svätý Anton, v znení zmien a doplnkov č. 1. Priesvitky s podkladom sú vyhotovené v integrovanom tlačovom výstupe (výkres so zosvetleným podkladom). Výkresy č. 1 a 5 sú bez zmien.

Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD. Číselné označenie rozvojových plôch doplnkov nadväzuje na označenie použité v zmenách a doplnkoch č. 1.

Opis riešenia zmien a doplnkov

Návrh riešenia zmien a doplnkov č. 2 obsahuje:

- doplnenie rozvojových plôch D2 – D6 pre rozšírenie obytného územia (so zaradením do regulačného bloku Ba)

- rozvojovú plochu zmeny Z1, ktorou sa mení funkčné využitie časti areálu bývalého ranču na obytné územie (so zaradením do regulačného bloku Bd)
- úpravu regulatívov funkčného využitia v regulačnom bloku Ra1b a v subkomplexe Kb1
- doplnenie a úpravu architektonických regulatívov, osobitne pre subkomplex Kb1
- návrh príslušného verejného dopravného vybavenia (prístupovej cesty) pre dopravnú obsluhu rozvojovej plochy D3 a súvisiacej verejnoprospešnej stavby*
- doplnenie všeobecne platných regulatívov verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia
- priemet aktuálnej legislatívy, resp. legislatívnych zmien a doplnenie aktuálnych demografických údajov

* Poznámka: Ostatné rozvojové plochy, ktoré sú predmetom riešenia zmien a doplnkov č. 2, je možné obsluhovať z existujúcich miestnych ciest. Všetky rozvojové plochy, ktoré sú predmetom riešenia zmien a doplnkov č. 2, je možné napojiť na verejné technické vybavenie - existujúce alebo navrhované v doterajšej ÚPD; v zmenách a doplnkoch č. 2 sa preto nenavrhuje nové verejné technické vybavenie.

1. Základné údaje

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy

Obstaranie zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Svätý Anton vyvolali požiadavky vlastníkov pozemkov na doplnenie rozvojových plôch na výstavbu v zastavanom území obce a na zmenu funkčného využitia, ako aj požiadavky obce na úpravu a doplnenie vybraných regulatívov záväznej časti.

Ďalej bolo potrebné do územnoplánovacej dokumentácie premietnuť aktuálne demografické údaje, legislatívne zmeny (zmeny definície ochranných pásiem).

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

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

Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Svätý Anton boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva vo Svätom Antone č. 183/2018 dňa 04. 07. 2018. Záväzná časť bola vyhlásená Dodatkom 1 k všeobecnozväznému nariadeniu obce Svätý Anton č. 29/2012 zo dňa 04. 07. 2018.

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

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 2 je v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Svätý Anton, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva vo Svätom Antone č. 45/2011 zo dňa 16. 08. 2011.

Riešenie zmien a doplnkov č. 2 pokračuje v napĺňaní hlavných cieľov rozvoja územia. Je tiež v súlade s požiadavkami na riešenie jednotlivých funkčných subsystémov obce a odvetvových koncepcií.

2. Riešenie územného plánu - smerná časť

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Bez zmien

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

Bez zmien

Po schválení Zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Svätý Anton 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 predpoklady rozvoja obce

Dopĺňa sa nový text a tabuľka, ktoré dokumentujú demografický vývoj obce v poslednom období:

Z aktualizácie demografických údajov vyplýva, že v období rokov 2010 - 2021 počet obyvateľov obce výraznejšie vzrástol (o 63 obyvateľov) a k 31. 12. 2021 dosiahol 1250 obyvateľov. Populačný prírastok je generovaný výlučne v dôsledku pozitívnej migračnej bilancie, ktorá veľmi dynamicky rastie po roku 2018, odkedy obec migračným pohybom získala 75 obyvateľov. Vysoké migračné prírastky odrážajú značný záujem o bývanie v obci a odôvodňujú potrebu ďalšieho rozšírenia obytného územia.

Tab.: Prirodzený a mechanický pohyb obyvateľov v rokoch 2010 – 2021

Rok	Prirodzený prírastok/ úbytok	Migračný prírastok / úbytok	Celková bilancia
2010	+5	+7	+12
2011	+3	+15	+18
2012	- 4	- 2	- 6
2013	- 7	+3	- 4
2014	- 2	- 1	- 3
2015	- 9	- 2	- 1
2016	- 8	+2	- 6
2017	0	- 8	- 8
2018	- 11	+3	- 8
2019	0	+15	+15
2020	- 2	+28	+26
2021	- 1	+29	+28

Zdroj: ŠÚSR

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

V podkapitole Regulatívy priestorového usporiadania, v odseku Architektonické regulatívy sa text upravuje tak, že znie nasledovne (s podčiarknutím dopĺňaného textu; ostatný text sa nemení):

Architektonické regulatívy sú stanovené pre obytné územie. Regulatívy sa vzťahujú na výstavbu nových objektov a na zásadné prestavby existujúcich objektov

Pre regulačné bloky s predpokladom reštrukturalizácie zástavby, ktoré spadajú do ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky - kaštieľa Svätý Anton, t.j. pre bloky Ba – časť v ochrannom pásme NKP, Ca platia nasledovné záväzné regulatívy:

- tvaroslovné prvky: preberanie prvkov pôvodnej architektúry stavieb regiónu
 - tvar striech: sedlové strechy s podlomenicou alebo polvalbou alebo valbové, so sklonom od 40° do 50°, so štítom orientovaným do ulice
 - materiál striech: škridlová krytina odtieňov červenej až hnedej farby (keramická alebo malorozmerová betónová), výnimočne aj plechová krytina z plechov červenej farby ukladaných do pásov
 - materiál fasád: murivo s vonkajšou omietkou v pastelových farbách, drevo
 - oplotenie pozemkov: vylúčiť súvislé nepriehľadné steny, vo výnimočných prípadoch mimo územia ochranného pásma NKP maximálne do výšky 1 m; vyššie konštrukcie oplotení môžu byť len priehľadné do výšky 1,5 m z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene

Pre regulačné bloky Ba - časť mimo ochranného pásma NKP, Bb, Bc, Bd, ako aj pre subkomplex so zastúpením rozptýleného osídlenia Kb1, platia nasledovné záväzné regulatívy:

- tvar striech: sedlové strechy s polvalboou alebo valbové, so sklonom od 30°, výnimočne 28°; prípadné nadstavby plochých striech prispôbiť okolitej zástavbe
- materiál striech: škridlová krytina odtieňov červenej až hnedej a tmavosivej farby (keramická alebo malorozmerová betónová)
- materiál fasád: murivo s vonkajšou omietkou v pastelových farbách
- opлотenie pozemkov: súvislé nepriehľadné steny maximálne do výšky 1 m; vyššie konštrukcie opлотení môžu byť len priehľadné do výšky 1,5 m z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene - s výnimkou regulačného bloku Bb (Blok bývania v bytových domoch), kde regulatív nie je aplikovateľný

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

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

Rozvojové plochy doplnkov D2 – D6, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 2, sa zaraďujú do obytného územia, do regulačného bloku Ba: Blok bývania v tradičnej zástavbe rodinných domov. Majú charakter prieluk alebo záhrad v zástavbe.

Rozvojová plocha zmeny Z1, navrhovaná v zmenách a doplnkoch č. 2, sa zaraďuje do obytného územia, do regulačného bloku Bd: Blok bývania v obytnej zóne vo výstavbe.

Tab. Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie – podľa zmien a doplnkov č. 2

Označenie rozvoj. plochy zmeny / doplnku	Miestny názov / lokalita	Výmera v ha	Funkčná územná zóna	Príslušnosť k regulačnému bloku
D2	(pri Drieňovskom p.)	0,1355	obytné územie	Ba
D3	(pri Drieňovskom p.)	0,3400	obytné územie	Ba
D4	Studenská dolina	0,4545	obytné územie	Ba
D5	(pri toku Štiavnica)	0,3186	obytné územie	Ba
D6	Račnov	0,0414	obytné územie	Ba
Z1	(ranč)	0,2442	obytné územie	Bd

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre obytné územie – blok Ba sa odsek Vymedzenie dopĺňa o novú odrážku s nasledovným textom:

- rozvojové plochy doplnkov D2, D3, D4, D5, D6

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre obytné územie – blok Bd sa odsek Vymedzenie dopĺňa o novú odrážku s nasledovným textom:

- rozvojová plocha zmeny Z1

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie - blok Ra1 sa v Obmedzujúcom funkčnom využívaní v texte 1. odrážky upravuje podiel bývania tak, že znie nasledovne:

- bývanie do 50% z celkovej výmery zastavaných plôch v regulačnom bloku

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre krajinnoekologické komplexy mimo zastavaného územia obce – komplex Kb sa dopĺňa Charakteristika o nasledovný text:

V subkomplexe Kb1 je prípustná rozptýlená zástavba max. po 9 samostatných stavieb - v lokalite Rovne, ako aj v lokalite Macko / Bažantnica, za podmienky dodržania regulatívov priestorového usporiadania.

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre krajinnoekologické komplexy mimo zastavaného územia obce – komplex Kb sa dopĺňa Zakazujúce funkčné využívanie o novú odrážku s nasledovným textom:

- individuálna chatová rekreácia (okrem existujúcej)

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre krajinnoekologické komplexy mimo zastavaného územia obce – komplex Kb sa dopĺňa Zakazujúce funkčné využívanie v posledných 2 odrážkach o text „stavieb prípustných v“ tak, že znie nasledovne:

- výstavba rekreačných zariadení a iných stavieb (okrem stavieb prípustných v Kb1)
- bývanie (okrem stavieb prípustných v Kb1)

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných subsystémov

Na konci podkapitoly 2.7.1 Bývanie sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

V zmenách a doplnkoch č. 2 sa pre rozšírenie obytného územia vymedzujú rozvojové plochy doplnkov D2 – D6, ako aj rozvojová plocha zmeny Z1, kde dochádza k zmene funkčného využitia z rekreačného územia na obytné územie.

Zo zmien a doplnkov č. 2 vyplýva nárast kapacity bytového fondu o 10 bytových jednotiek. Pri predpokladanej obložnosti 2,5 obyvateľa na byt (ukazovateľ použitý v doterajšej ÚPD) dôjde k nárastu počtu obyvateľov o 25 obyvateľov.

Tab. Rekapitulácia prírastku bytového fondu podľa rozvojových plôch – podľa zmien a doplnkov č. 2

Ozn. rozvojovej plochy	Počet bytových jednotiek	Etapa
D2	1	I.
D3	1	I.
D4	3	I.
D5	1	I.
D6	1	I.
Z1	3	I.
Spolu	10	

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Bez zmien

Poznámka: Rozvojové plochy, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 2, sú súčasťou zastavaného územia obce.

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Definícia cestného ochranného pásma sa nahrádza nasledovným textom:

- cestné ochranné pásma mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo cesty I. triedy – v šírke 50 m (od osi vozovky)
 - ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)

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)

Poznámka: Na rozvojové plochy, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 2, sa vzťahujú ochranné pásma verejného technického vybavenia podľa doterajšej ÚPD.

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

Bez zmien

Na rozvojové plochy, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 2, 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 č. 2 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 Miestne komunikácie - návrh sa dopĺňa nasledovný text:

Pre dopravnú obsluhu rozvojovej plochy doplnku D3 sa navrhuje dobudovanie krátkeho úseku upokojenej cesty funkčnej triedy D1, vrátane premostenia. Pripojí sa na existujúcu upokojenú cestu.

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

Návrh zmien a doplnkov č. 2 vyvolá nároky na zásobovanie pitnou vodou v rozvojových plochách doplnkov D2 – D6 a zmeny Z1. Priemerná potreba vody Q_p , vyplývajúca zo zmien a doplnkov č. 2, bude 0,039 l/s.

Tab. Bilancia prírastku potreby vody – podľa zmien a doplnkov č. 2

	Návrh. potreba vody
Ročná potreba vody (m ³ /r)	1 232 m ³ /r
Priemerná potreba vody Q _p (l/s) = 135 l/osoba/deň (= 135 x 25 l/deň)	3 375 l/deň = 0,039 l/s
Max. denná potreba vody Q _d (l/s) Q _d = Q _p x k _d (1,6)	0,063 l/s
Max. hodinová potreba vody Q _h (l/s) Q _d x k _h (1,8)	0,113 l/s

(Poznámka: Výpočet potreby vody je prevedený v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií.)

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. 2, bude zhodné s vypočítanou potrebou vody Q_p = 0,044 l/s.

V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie elektrickou energiou, v stati Výpočet energetickej bilancie sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Na základe kapacít rozvojových plôch doplnkov D2 – D6 a zmeny Z1, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 2, bude prírastok spotreby elektrickej energie 30 kW. Tieto nároky budú pokryté z príslušných existujúcich transformačných staníc.

Tab. Energetická bilancia spotreby elektrickej energie – podľa zmien a doplnkov č. 2

Ozn. rozvojovej plochy	Kapacita	Požadovaný výkon P _p (kW)
D2	1 b.j.	3
D3	1 b.j.	3
D4	3 b.j.	9
D5	1 b.j.	3
D6	1 b.j.	3
Z1	3 b.j.	9
Spolu		30

Poznámka: Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku v rodinných domoch, pri koeficiente súčasnosti β = 0,3.

V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie plynom, v stati Výpočet potreby plynu sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Zásobovanie zemným plynom sa uvažuje v prípade rozvojových plôch D2, D3, D5, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 2 a na základe ich kapacít bude prírastok ročnej spotreby zemného plynu 7 275 m³/rok.

Tab. Bilancia prírastku spotreby zemného plynu – podľa zmien a doplnkov č. 2

Ozn. rozvojovej plochy	Kapacita (počet b.j.)	Max. hodinový odber zemného plynu Q _H (m ³ /hod)	Ročná spotreba zemného plynu Q _R (m ³ /rok)
D2	1 b.j.	1,5	2425
D3	1 b.j.	1,5	2425
D5	1 b.j.	1,5	2425
Spolu		4,5	7275

Poznámka: Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok SPP, kde $HQ_{IBV} = 1,5 \text{ m}^3/\text{hod}$, $RQ_{IBV} = 2425 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Poznámka: doterajšie riešenie v podkapitolách 2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete a 2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany sa vzťahuje aj na rozvojové plochy navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 2.

2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

Bez zmien

V súvislosti so zmenami a doplnkami č. 2 nie je potrebné navrhnuť nové opatrenia starostlivosti o životné prostredie, nad rámec pôvodne navrhovaných opatrení

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

Bez zmien

V súvislosti so zmenami a doplnkami č. 2 ani z iných dôvodov nie je potrebné vymedziť a vyznačiť prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmien

V súvislosti so zmenami a doplnkami č. 2 ani z iných dôvodov nie je potrebné vymedziť nové plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Dopĺňa sa nasledovný text a tabuľka:

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch doplnkov D2 – D6 dôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy o celkovej výmere 1,2048 ha. Všetky uvedené rozvojové plochy sa nachádzajú v zastavanom území obce, pričom majú charakter malých zvyškových plôch a prieluk. Časti rozvojových plôch D2, D4 predstavujú zastavané plochy, kde nedochádza k záberom poľnohospodárskej pôdy (predpokladaná výmera záberov poľnohospodárskej pôdy je z tohto dôvodu nižšia ako výmera príslušnej rozvojovej plochy). Taktiež celá rozvojová plocha zmeny Z1 je na nepoľnohospodárskej pôde, nie je preto zaradená do bilancie záberov poľnohospodárskej pôdy.

Rozvojové plochy navrhované v zmenách a doplnkoch č. 2 sú lokalizované na pôde najnižšej 9. skupiny kvality, ktorá nie je zaradená medzi najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu 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. 2

Číslo Lok.	K.ú.	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP			Užív. PP	Vybud. hydro m zariad.	Čas. etapa realiz	Iná inform.	
				spolu v ha	Skupina BPEJ	výmera ha					z toho v ZÚO
D2	Svätý Anton	bývanie	0,1355	0,1189	0881882 /9.	0,1189	0,1189	FO	–	I.	
D3	Svätý Anton	bývanie	0,3400	0,3400	0881882 /9.	0,3400	0,3400	FO	–	I.	
D4	Svätý Anton	bývanie	0,4545	0,3859	0881682 /9.	0,3859	0,3859	SR	–	I.	
D5	Svätý Anton	bývanie	0,3186	0,3186	0881682 /9.	0,3186	0,3186	FO	–	I.	
D6	Svätý Anton	bývanie	0,0414	0,0414	0781682 /9.	0,0414	0,0414	FO	–	I.	
Spolu				1,2048							

Vysvetlivky: ZÚO = zastavané územie obce

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

Bez zmien

Zmeny a doplnky č. 2 neprinášajú žiadne environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky

3. Riešenie územného plánu – záväzná časť

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

V podkapitole Regulatívy priestorového usporiadania, v odseku Architektonické regulatívy sa text upravuje tak, že znie nasledovne (s podčiarknutím dopĺňaného textu; ostatný text sa nemení):

Architektonické regulatívy sú stanovené pre obytné územie. Regulatívy sa vzťahujú na výstavbu nových objektov a na zásadné prestavby existujúcich objektov

Pre regulačné bloky s predpokladom reštrukturalizácie zástavby, ktoré spadajú do ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky - kaštieľa Svätý Anton, t.j. pre bloky Ba = časť v ochrannom pásme NKP, Ca platia nasledovné záväzné regulatívy:

- tvaroslovné prvky: preberanie prvkov pôvodnej architektúry stavieb regiónu
- tvar striech: sedlové strechy s podlomenicou alebo polvalbou alebo valbové, so sklonom od 40° do 50°, so štítom orientovaným do ulice
- materiál striech: škridlová krytina odtieňov červenej až hnedej farby (keramická alebo malorozmerová betónová), výnimočne aj plechová krytina z plechov červenej farby ukladaných do pásov
- materiál fasád: murivo s vonkajšou omietkou v pastelových farbách, drevo
- oplotenie pozemkov: vylúčiť súvislé nepriehľadné steny, vo výnimočných prípadoch mimo územia ochranného pásma NKP maximálne do výšky 1 m; vyššie konštrukcie oplotení môžu byť len priehľadné do výšky 1,5 m z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene

Pre regulačné bloky Ba - časť mimo ochranného pásma NKP, Bb, Bc, Bd, ako aj pre subkomplex so zastúpením rozptýleného osídlenia Kb1, platia nasledovné záväzné regulatívy:

- tvar striech: sedlové strechy s polvalboou alebo valbové, so sklonom od 30°, výnimočne 28°; prípadné nadstavby plochých striech prispôbiť okolitej zástavbe
- materiál striech: škridlová krytina odtieňov červenej až hnedej a tmavosivej farby (keramická alebo malorozmerová betónová)
- materiál fasád: murivo s vonkajšou omietkou v pastelových farbách
- oplotenie pozemkov: súvislé nepriehľadné steny maximálne do výšky 1 m; vyššie konštrukcie oplotení môžu byť len priehľadné do výšky 1,5 m z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene - s výnimkou regulačného bloku Bb (Blok bývania v bytových domoch), kde regulatív nie je aplikovateľný

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre obytné územie – blok Ba sa odsek Vymedzenie dopĺňa o novú odrážku s nasledovným textom:

- rozvojové plochy doplnkov D2, D3, D4, D5, D6

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre obytné územie – blok Bd sa odsek Vymedzenie dopĺňa o novú odrážku s nasledovným textom:

- rozvojová plocha zmeny Z1

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie - blok Ra1 sa v Obmedzujúcom funkčnom využívaní v texte 1. odrážky upravuje podiel bývania tak, že znie nasledovne:

- bývanie do 50% z celkovej výmery zastavaných plôch v regulačnom bloku

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre krajinnoekologické komplexy mimo zastavaného územia obce – komplex Kb sa dopĺňa Charakteristika o nasledovný text:

V subkomplexe Kb1 je prípustná rozptýlená zástavba max. po 9 samostatných stavieb - v lokalite Rovne, ako aj v lokalite Macko / Bažantnica, za podmienky dodržania regulatívov priestorového usporiadania.

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre krajinnoekologické komplexy mimo zastavaného územia obce – komplex Kb sa dopĺňa Zakazujúce funkčné využívanie o novú odrážku s nasledovným textom:

- individuálna chatová rekreácia (okrem existujúcej)

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre krajinnoekologické komplexy mimo zastavaného územia obce – komplex Kb sa dopĺňa Zakazujúce funkčné využívanie v posledných 2 odrážkach o text „stavieb prípustných v“ tak, že znie nasledovne:

- výstavba rekreačných zariadení a iných stavieb (okrem stavieb prípustných v Kb1)
- bývanie (okrem stavieb prípustných v Kb1)

3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Bez zmien

3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

Na konci sa dopĺňa nová odrážka s nasledovným textom:

- podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov je dopravné napojenie prostredníctvom vybudovaných spevnených ciest

3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

Na konci sa dopĺňa nové odrážky s nasledovným textom:

- podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov je vybudované technické vybavenie, vrátane zásobovania pitnou vodou a odkanalizovania (do kanalizácie, vodotesných žúmp)
- domové čistiarne odpadových vôd umiestňovať mimo vyznačených zosuvných území, vrátane okolia vo vzdialenosti 300 m
- vybudovať / rekonštruovať odvodňovacie rigoly, prípadne dažďovú kanalizáciu pri existujúcich aj navrhovaných cestách

3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt

Bez zmien

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

Bez zmien

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Bez zmien

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Definícia cestného ochranného pásma sa nahrádza nasledovným textom:

- cestné ochranné pásma mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo výhľadovo plánovanej rýchlostnej cesty – v šírke 100 m (od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia)
 - ochranné pásmo cesty I. triedy – v šírke 50 m (od osi vozovky)
 - ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)
-

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)
-

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

Bez zmien

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Bez zmien

Poznámka: V zmenách a doplnkoch č. 2 sa aplikuje verejnoprospešná stavba VD1 (miestne obslužné komunikácie...) – v zmysle jej definície podľa doterajšej ÚPD.

3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny

Bez zmien

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Bez zmien

4. Príloha - úplné znenie vybraných kapitol záväznej časti

Vysvetlivky:

obyčajný text = územný plán obce, v znení zmien a doplnkov č. 1

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č. 2

~~prečiarknutie~~ = vypustený text – zmeny a doplnky č. 2

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

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

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využitia

- výrobné aktivity koncentrovať na južnom okraji obce, v existujúcom výrobnom areáli a navrhovanom rozšírení pozdĺž cesty I. triedy
- novú bytovú výstavbu realizovať intenzifikáciou zastavaného územia a v lokalitách Nový Antol a Vrchné zeme na západnom okraji obce

- rekreačno-športové aktivity a agroturistiku rozvíjať primárne okolo ranča a jazierka
- intenzifikovať zóny individuálnej chatovej rekreácie v dolinách Račnov a Drieňovského potoka v rámci zastavaného územia obce
- dobudovať existujúci areál futbalového ihriska na komplexnejšie vybavenú športovo-oddychovú zónu
- v hospodárskych usadlostiach Rovné, Macko rozvíjať kombinované funkcie tradičnej poľnohospodárskej malovýroby, bývania a agroturistiky
- nové prevádzky obchodu a služieb celoobecného významu orientovať do centrálnej zóny obce v uzlovom priestore
- rozšíriť areály materskej školy a základnej školy o plochy ihrísk
- dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie

Regulatívy priestorového usporiadania

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

Maximálna výška zástavby

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

- 1 nadzemné podlažie – bloky Ba, Ca, Cb*, Ra, Ra1, Rb, Rc, Kb1, Zc
- 2 nadzemné podlažia – bloky Bc, Bd
- 3 nadzemné podlažia – blok Bb
- 2 nadzemné podlažia a súčasne maximálna výška 10 m – bloky Va, Vb, Vc

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

Intenzita využitia plôch

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

- maximálne 40% – bloky Ba, Bb, Bc

- maximálne 30% – bloky Va, Vb, Vc, Ca, Bd
- maximálne 20% – bloky Ra, Ra1, Rb, Cb
- maximálne 10% – bloky Kb1, Rc
- maximálne 5% – bloky Zb, Zc

Podiel nespevnených plôch

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

- minimálne 70% - blok Zc, Rc
- minimálne 40% - bloky Va, Vb, Cb
- minimálne 20% - bloky Ba, Bb, Bc, Bd, Ca

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

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

Architektonické regulatívy

Architektonické regulatívy sú stanovené pre obytné územie. Regulatívy sa vzťahujú na výstavbu nových objektov a na zásadné prestavby existujúcich objektov

Pre regulačné bloky s predpokladom reštrukturalizácie zástavby, ktoré spadajú do ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky - kaštieľa Svätý Anton, t.j. pre bloky Ba – časť v ochrannom pásme NKP, Ca platia nasledovné záväzné regulatívy:

- tvaroslovné prvky: preberanie prvkov pôvodnej architektúry stavieb regiónu
 - tvar striech: sedlové strechy s podlomenicou alebo polvalbou alebo valbové, so sklonom od 40° do 50°, so štítom orientovaným do ulice
 - materiál striech: škridlová krytina odtieňov červenej až hnedej farby (keramická alebo malorozmerová betónová), výnimočne aj plechová krytina z plechov červenej farby ukladaných do pásov
 - materiál fasád: murivo s vonkajšou omietkou v pastelových farbách, drevo
 - oplotenie pozemkov: vylúčiť súvislé nepriehľadné steny, vo výnimočných prípadoch mimo územia ochranného pásma NKP maximálne do výšky 1 m; vyššie konštrukcie oplotení môžu byť len priehľadné do výšky 1,5 m z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene

Pre regulačné bloky Ba - časť mimo ochranného pásma NKP, Bb, Bc, Bd, ako aj pre subkomplex so zastúpením rozptýleného osídlenia Kb1, platia nasledovné záväzné regulatívy:

- tvar striech: sedlové strechy s polvalboou alebo valbové, so sklonom od 30°, výnimočne 28°; prípadné nadstavby plochých striech prispôbiť okolitej zástavbe
- materiál striech: škridlová krytina odtieňov červenej až hnedej farby (keramická alebo malorozmerová betónová)
- materiál fasád: murivo s vonkajšou omietkou v pastelových farbách
- oplotenie pozemkov: súvislé nepriehľadné steny maximálne do výšky 1 m; vyššie konštrukcie oplození môžu byť len priehľadné do výšky 1,5 m z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene - s výnimkou regulačného bloku Bb (Blok bývania v bytových domoch), kde regulatív nie je aplikovateľný

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán stanovuje súbor regulatívov funkčného využívania územia zahŕňajúcich:

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

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

Regulácia funkčného využitia pre obytné územie (B)

Ba: Blok bývania v tradičnej zástavbe rodinných domov

Charakteristika:

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

Vymedzenie:

- existujúca zástavba rodinných domov v severnej polovici zastavaného územia obce
- **rozvojové plochy doplnkov D2, D3, D4, D5, D6**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy (neplatí pre existujúce, ktoré túto plochu presahujú)
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

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

Bb: Blok bývania v bytových domoch

Charakteristika:

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

Vymedzenie:

- existujúca zástavba bytových domov v južnej časti obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v bytových domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

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

Bc: Blok bývania v novej zástavbe rodinných domov

Charakteristika:

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

Vymedzenie:

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

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy (neplatí pre existujúce, ktoré túto plochu presahujú)
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov
- bývanie v bytových domoch – max. 10% z celkovej výmery zastavaných plôch

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

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

Bd: Blok bývania v obytnej zóne vo výstavbe

Charakteristika:

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

Vymedzenie:

- obytná zóna vo výstavbe na západnom okraji obce
- **rozvojová plocha zmeny Z1**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m² zastavanej plochy
- ubytovacie zariadenia - s kapacitou do 20 lôžok

- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy (neplatí pre existujúce, ktoré túto plochu presahujú)
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov
- vyhradená zeleň – na vymedzených priestranstvách

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

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

Špecifické požiadavky:

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

Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie (C)

Ca: Centrálna zóna obce – hlavný uzlový priestor

Charakteristika:

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

Vymedzenie:

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

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianska vybavenosť
- verejná zeleň

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

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

Cb: Centrálna zóna obce – areály školskej vybavenosti

Charakteristika:

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

Vymedzenie:

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

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

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

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu
- všetky ostatné druhy činností

Cc: Centrálna zóna obce – areál kaštieľa

Charakteristika:

- Kaštieľ predstavuje národnú kultúrnu pamiatku

Vymedzenie:

- areál kaštieľa vo Svätom Antone

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianska vybavenosť – múzeum

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy činností

Špecifické požiadavky:

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

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie (R)

Ra: Blok individuálnej chatovej rekreácie

Charakteristika:

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

Vymedzenie:

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

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- individuálna chatová rekreácia – v chatkách so zastavanou plochou do 100 m²

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská – s výmerou do 500 m²
- verejná, poloverejná a súkromná zeleň

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

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

Ra1: Blok individuálnej chatovej rekreácie s komplementom bývania

Charakteristika:

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

Vymedzenie:

- areály rekreačných chat v Račnovskej doline
- príslušné nové rozvojové plochy č. 15-22

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- individuálna chatová rekreácia – v chatkách so zastavanou plochou do 100 m²

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- bývanie do ~~40%~~ **50%** z celkovej výmery zastavaných plôch v regulačnom bloku
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- kompostovisko a zberný dvor – len v existujúcom rozsahu a v rámci rozvojovej plochy č. 15
- ihriská – s výmerou do 500 m²
- verejná, poloverejná a súkromná zeleň

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

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

Rb: Blok športu

Charakteristika:

- Existujúce športové areály sa doplnia o príslušenstvo.

Vymedzenie:

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

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

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

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

- verejná zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií
- prevádzkové objekty (šatne, hygienické zariadenia) - viazané na objekty športu
- občianska vybavenosť na podporu športových aktivít (požičovne športových potrieb, občerstvenie)

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

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

Rc: Blok rekreácie v krajine

Vymedzenie:

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

Charakteristika:

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

Prípustné funkčné využívanie:

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

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ubytovacie zariadenia - s kapacitou do 30 lôžok
- ihriská – s výmerou do 500 m²
- živočíšna výroba – len na podporu rekreačných aktivít, do 30 veľkých dobytčích jednotiek
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

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

Špecifické požiadavky:

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

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie (V)

Va: Blok živočíšnej výroby

Charakteristika:

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

Vymedzenie:

- hospodársky dvor Roľníckeho družstva Sitno

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

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

Vb: Blok priemyselnej výroby

Charakteristika:

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

Vymedzenie:

- nová rozvojová plocha č. 14

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- priemyselná výroba a sklady

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

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

Vc: Blok technického vybavenia

Charakteristika:

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

Vymedzenie:

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

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- technické vybavenie (čistiareň odpadových vôd)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné funkcie

Regulácia funkčného využitia pre nezastavateľné plochy sídelnej zelene (Z)

Za: Blok parku pri kaštieli

Vymedzenie:

- Blok predstavuje areál parku pri kaštieli

Charakteristika:

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

Prípustné funkčné využívanie:

- vyhradená zeleň

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné funkcie, trvalé objekty

Špecifické požiadavky:

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

Zb: Blok sakrálnych stavieb a cintorína

Vymedzenie:

- Blok predstavuje súbor objektov kostola, zvonice a areálu cintorína

Charakteristika:

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

Prípustné funkčné využívanie:

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

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné funkcie, trvalé objekty

Špecifické požiadavky:

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

Zc: Blok verejnej zelene

Vymedzenie:

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

Charakteristika:

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

Prípustné funkčné využívanie:

- verejná zeleň

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné funkcie, trvalé objekty

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

Ka: Lesná vrchovinová krajina

Vymedzenie:

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

Charakteristika:

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

Prípustné funkčné využívanie:

- lesné porasty
- trvalé trávne porasty

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- lesné porasty obhospodarované ako hospodárske lesy – len mimo biokoridorov a biocentier
- lesné cesty – pre lesohospodárske činnosti
- menšie hospodárske objekty pre účely lesného hospodárstva – senníky, horáreň, posedy a pod.
- doplnkové vybavenie peších turistických a cykloturistických trás – prístrešky, miesta s posedením

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

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

Kb: Lúčna krajina plošinného predhoria

Vymedzenie:

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

Charakteristika:

- Komplex pokrýva asi 1/4 riešeného územia. Reliéf je pahorkatinový, miestami až vrchovinový. Väčšina plochy komplexu je pokrytá trvalými trávnymi porastmi s mozaikou krovinnej a stromovej vegetácie. Na území komplexu sa nachádzajú navrhované biocentrá miestneho významu. V subkomplexe Kb1 je prípustná rozptýlená zástavba max. po 9 samostatných stavieb - v lokalite Rovne, ako aj v lokalite Macko / Bažantnica, za podmienky dodržania regulatívov priestorového usporiadania.

Prípustné funkčné využívanie:

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

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- ťažba nerastných surovín
- individuálna chatová rekreácia (okrem existujúcej)
- výstavba rekreačných zariadení a iných stavieb (okrem stavieb prípustných v Kb1)
- bývanie (okrem stavieb prípustných v Kb1)

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

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

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

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