

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZLATNÍKY
ZMENA A DOPLNOK Č. 1



TEXTOVÁ ČASŤ

obstarávateľ:
obec Zlatníky
november 2010



| | |
|-----------------------|---|
| obstarávateľ: | obec Zlatníky |
| poverený obstarávaním | Ing. arch. Marianna Bogyová autorizovaný architekt SKA, č.0921 AA Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD reg. č.141 adresa: N.Teslu 4404/1, 921 01 Piešťany |

| | |
|-------------|---|
| zhotoviteľ: | Architektonický ateliér BP adresa: Bratislavská 110, 921 01 Piešťany |
|-------------|---|

| | |
|------------------|---|
| Hlavný riešiteľ: | Ing. arch. Anna Pernecká autorizovaný architekt SKA preukaz odbornej spôsobilosti č.1047 AA |
|------------------|---|

| | |
|--|-------------------------|
| SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA | |
| SCHVAĽOVACÍ ORGÁN | OZ OBCE ZLATNÍKY |
| ČÍSLO UZNESENIA | 44/2010 B/1,2 |
| DÁTUM SCHVÁLENIA | 12.11.2010 |
| MILAN GEŠNÁBEL , starosta obce | |
| MENO A PODPIS OPRÁVNENEJ OSOBY, PEČIATKA | |

OBSAH DOKUMENTÁCIE:

| | |
|--|-----------|
| OBSAH DOKUMENTÁCIE: | 3 |
| A. ÚVOD – ZÁKLADNÉ CIELE ÚZEMNÉHO PLÁNU | 4 |
| 1. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM | 4 |
| B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU | 5 |
| 1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS..... | 5 |
| 2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU | 5 |
| 3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE | 5 |
| 4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE | |
| RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA | 6 |
| 5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA..... | 6 |
| 6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE | 6 |
| 7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU | |
| INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE..... | 7 |
| <i>Bývanie</i> | 7 |
| <i>Občianske vybavenie so socialnou infraštruktúrou</i> | 7 |
| <i>Rекреácia</i> | 7 |
| <i>Výroba</i> | 8 |
| 8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE | 8 |
| <i>Katastrálne územie je vymedzené nasledovne:</i> | 8 |
| <i>Zastavané územie</i> | 8 |
| 9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH | |
| PREDPISOV | 8 |
| 10. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED | |
| POVODŇAMI | 8 |
| 11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO | |
| SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ | 9 |
| 12. NÁVRH KONCEPCIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA | 9 |
| <i>dopravný systém obce</i> | 9 |
| <i>energetika a telekomunikácie</i> | 11 |
| <i>Vodné hospodárstvo</i> | 12 |
| C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ZLATNÍKY | 16 |

Grafická časť:

- 1 – širšie územné vzťahy M 1:50 000
- 2 – riešenie katastrálneho územia ochrana prírody a tvorba krajiny M:10 000
- 3 – komplexné priestorové riešenie M 1: 2 880
- 4 – riešenie dopravy M 1: 2 880
- 5 – riešenie energetiky a telekomunikácií M 1: 2 880
- 6 – riešenie vodného hospodárstva M 1: 2 880
- 7 – verejnoprospešné stavby M 1: 2 880
- 8 – vyhodnotenie záberov PPF M 1: 2 880

A. ÚVOD – ZÁKLADNÉ CIELE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Kapitola a jej podkapitoly sa dopĺňajú nasledovne:

„Zmeny a doplnky č.1 územného plánu obce Zlatníky“ obstaráva príslušný orgán územného plánovania, t.j. obec Zlatníky v súlade s rozvojovými potrebami územia obce. Spracovávajú sa na základe uznesenia OZ konaného dňa 11.12. 2009 v Zlatníkoch.

Dôvodom pre zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Zlatníky bolo zapracovanie lokality na bývanie v miestnej časti Jakoňovec, kde doposiaľ nebolo s takouto funkciou uvažované.

Východiskom pre riešenie zmien a doplnkov č.1 je platný územného plánu obce Zlatníky schválený dňa 25.08.2006, uznesením č. 43/2006/D/2, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN číslo 1/2006-OZ. Štruktúra, kapitoly textovej časti i grafická časť je prispôbená z dôvodu prehľadnosti východiskovému elaborátu.

Cieľom zmien a doplnkov č.1 je včleniť územie predmetnej lokality do funkčnej štruktúry územia v nasledovných okruhoch:

- zakomponovať zámer do kontextu územia, koordinovať zámer s konkrétnymi danosťami územia a jeho obmedzujúcimi faktormi
- stanoviť rozsah územia, ktoré je vhodné pre realizovanie zámeru v komplexných súvislostiach obce a jej krajinného kontextu
- definovať zaťaženie územia uvažovaným zámerom a požiadavky na verejné a technické vybavenie, ktoré z realizácie zámeru vyplynú

1. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM

Keďže ide o zmeny a doplnky schváleného územného plánu obce, nebolo potrebné spracovanie nového zadania, ani nebolo vydané súborné stanovisko. Zmeny a doplnky č.1 nie sú v rozpore so schváleným zadáním spracovaným v júli 2002, ktoré uvažuje so zástavbou na severozápadnom okraji zastavaného územia obce.

Ako podklad pre spracovanie zmien a doplnkov bolo obstarávateľom spracovateľovi poskytnuté:

- Zadanie pre spracovanie územného plánu obce Zlatníky
 - Územný plán obce Zlatníky schválený dňa 25.08.2006, uznesením č. 43/2006/D/2, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN číslo 1/2006-OZ
 - mapový podklad katastrálneho stavu riešeného územia
 - údaje o pozemkoch pre vyhodnotenie záberov lesných plôch
- Ostatné ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

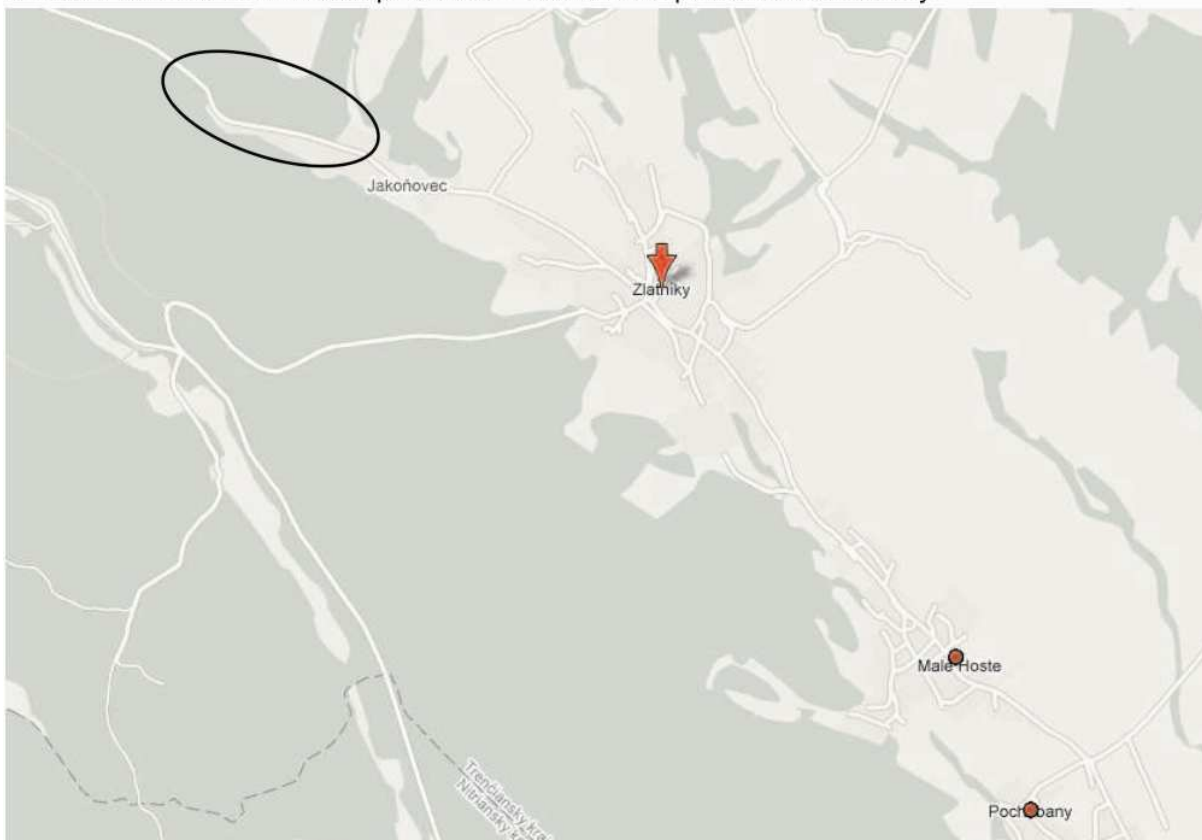
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Kapitola a jej podkapitoly sa dopĺňajú nasledovne:

Územie riešené zmenami a doplnkami č.1 Územného plánu obce Zlatníky lokalita Jakoňovec sa nachádza v katastri obce Zlatníky na severozápadnej strane jeho zastavanej časti, pozdĺž jestvujúcej miestnej komunikácii, ktorá je jednostranne (z južnej strany) prevažne zastavaná. Zaberá celkovo 3,15 ha. Poloha riešeného územia, jeho hranica a vzťahy k susednému územiu sú zakreslené na priloženej schéme.

Riešené územie Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Zlatníky



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

Na koniec kapitoly sa dopĺňa odstavec:

„Pre spracovanie zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Zlatníky je záväzná územnoplánovacia dokumentácia vyššieho stupňa, ktorou je:

- Územný plán regiónu Trenčianskeho kraja (schválený ako Územný plán veľkého územného celku Trenčiansky kraj), ktorého záväzná časť je vyhlásená Nariadením vlády SR č. 149/98 Z. z., uverejnená v Zbierke zákonov, čiastka 54 z roku 1998
- Zmeny a doplnky ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja uznesením č. 259/2004 dňa 23.6.2004 a ich záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 7/2004 Trenčianskeho samosprávneho kraja.

Východiskový územný plán obce Zlatníky má skutočnosti vyplývajúce z uvedenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa premietnuté.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Súčasný počet obyvateľov: 668

Súčasný počet domov: 347

ZaD č.1 sa zvýši počet obyvateľov v obci pri obložnosti 3,0 / 1rodinný dom (ako uvažoval pôvodný platný východiskový územný plán) o 60 obyvateľov.

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

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Kapitola bude doplnená nasledovne:

Územie riešené zmenami a doplnkami č.1 Územného plánu obce Zlatníky, lokalita Jakoňovec sa nachádza v katastri obce Zlatníky na severozápadnej strane jeho zastavanej časti, pozdĺž jestvujúcej miestnej komunikácii, ktorá je jednostranne (z južnej strany) prevažne zastavaná rodinnými domami. Na predmetnej lokalite ZaD č.1 navrhujú obytnú zónu so zástavbou rodinnými domami v zeleni.

Lokalita zaberá celkovo 3,15 ha mimo hranice intravilánu k 1.1.1990. Predmetnú lokalitu v súčasnosti tvoria lesné plochy. Za zmenu súčasného funkčného využitia hovorí aj fakt, že miestna komunikácia s vybudovanou infraštruktúrou na úrovni obce je obostavaná len jednostranne, čo je nerentabilné.

Územie riešené zmenami a doplnkami č.1 nadväzuje na širšie súvislosti:

- v komunikačnom systéme
 - vo funkčnej štruktúre
 - v technickej infraštruktúre na jestvujúce, resp. navrhované siete v území
- Urbanistická kompozícia bude zohľadňovať taktiež tieto regulačné princípy:
- výškové zónovanie zohľadňujúce podmienky platného územného plánu
 - funkčnú, priestorovú, pôdorysnú reguláciu s ohľadom na ochranné pásma a ostatné obmedzenia vyplývajúce z okolitých funkcií a z napájacích bodov dopravnej a technickej infraštruktúry
 - funkčné využitie územia obce s určením jeho prevládajúcich funkčných území
- Ostatné ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Kapitola bude doplnená nasledovne:

Územie riešené zmenami a doplnkami č.1 Územného plánu obce Zlatníky, lokalita Jakoňovec zaberá celkovo 3,15 ha mimo hranice intravilánu k 1.1.1990. Predmetnú lokalitu v súčasnosti tvoria lesné plochy. V súlade s hlavnou historicky vyvinutou funkciou obce, funkciou bývania v zdravom životnom prostredí, predmetné ZaD č.1 navrhujú túto lokalitu na funkciu bývania v rodinných domoch v zeleni.

Pre predmetné územie ZaD č.1 je nutné spracovať urbanistickú štúdiu, ktorej cieľom by malo byť citlivé zhodnotenie tohto malebného priestoru a nájsť vhodné osadenie jednotlivých rodinných domov s priaznivým využitím daností tejto lokality a hlavne brať do úvahy jej špecifiká.

Lokalita je špecifická jednak členitým terénom, pri zástavbe ktorého je nutné vychádzať z podrobného polohopisného a výškopisného zamerania, geologického a hydrogeologického prieskumu. Z hľadiska tlaku vody z priľahlých lesných pozemkov je potrebné obmedziť výrub lesného porastu aj po jeho vyňatí z lesných pozemkov (stromy väčšinu roka fungujú ako najspôhlivejšia vodná pumpa). Taktiež nie je vhodné podpivničenie rodinných domov na tomto území.

V predmetnej lokalite je potrebné čo najviac zachovať jej pôvodný charakter. Na oddelenie jednotlivých parciel nepoužiť monolitické a murované ploty, odlesniť len

minimálnu výmeru pozemkov, medzi domami ponechať dostatočný odstup. (Vid' kapitolu C 2.).

Architektonické riešenie objektov je potrebné podriadiť súčasným stavebným a technickým možnostiam s väzbou na tradičné miestne tvaroslovie, bez vnášania cudzích romanticko – eklektických módných importov.

Výsledkom by mala byť zástavba s vysokým podielom zelene, bezpečne osadená na predmetnom území, berúc zodpovedne do úvahy pri jej technickom riešení všetky jej prípadné ohrozenia.

7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

Kapitola a jej podkapitoly bude doplnené a upravené nasledovne:

BÝVANIE

Podkapitola bude doplnená a upravená nasledovne:

Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Zlatníky, rozširujú územie pre obytnú zástavbu, čím narastú bilancie týkajúce sa počtu rodinných domov. Z toho vyplýva, že horizonty návrhu bytovej výstavby a z toho návazne počty obyvateľov presiahnu horizont roku 2015 (2020) navrhovaný vo východiskovom územnom pláne obce Zlatníky. Takto bude vlastne stanovená kapacita obce zohľadňujúca platný Územného plánu obce Zlatníky a jeho zmeny a doplnky č.1.

Zmenené ustanovenia tejto kapitoly sú napísané kurzívou.

Návrh bytovej výstavby k roku 2015 (2020) :

| | |
|--|----------------|
| Byty v bytových domoch | 12 b.j. |
| Byty v rodinných domoch | 34 b.j. |
| <i>Byty v rodinných domoch - ZaD č. 1</i> | <i>20 b.j.</i> |
| <i>Spolu</i> | <i>66 b.j.</i> |
| V ďalšom období navrhujeme vybudovať | 22 b.j. |
| <i>Celkový nárast počtu bytov</i> | <i>88 b.j.</i> |

Štruktúra navrhovaného bytového fondu:

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Byty v bytových domoch | 12 b.j. |
| <i>Byty v rodinných domoch</i> | <i>76 b.j.</i> |
| <i>Spolu</i> | <i>88 b.j.</i> |

Rozmiestnenie bytovej výstavby:

1. v parcelných prielukách (r.d.)..... 15 b. j.
2. obytný okrskok Štvrť (Jakoňovec)
 - bytové domy (2 x 6 b.j.) 12 b. j.
 - *rodinné domy* *52 b. j.*
3. obytný okrskok Šašovec (r.d.)..... 9 b. j.

Spolu 88 b. j.

OBČIANSKE VYBAVENIE SO SOCIALNOU INFRAŠTRUKTÚROU

Potreby zvýšeného nárastu počtu obyvateľov vyplývajúci zo ZaD č.1 stacia pokryť kapacity občianskej vybavenosti navrhovanej v platnom východiskovom územnom pláne .

RREKREÁCIA

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú nezmenené.



VÝROBA

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú nezmenené.

8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Ustanovenia tejto kapitoly a jej podkapitol budú doplnené nasledovne:

KATASTRÁLNE ÚZEMIE JE VYMEDZENÉ NASLEDOVNE:

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú nezmenené.

ZASTAVANÉ ÚZEMIE

Kapitola bude doplnená a upravená nasledovne:

Navrhované zastavané územie bude rozšírené o plochu 3,15 ha bývania v lokalite Jakoňovec, ktorá je predmetom ZaD č.1 k platnému územnému plánu obce Zlatníky.

9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Ustanovenia tejto kapitoly budú doplnené:

OCHRANNÉ PÁSMA LESOV

- o Na základe zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2005:
 - ochranné pásmo lesov tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku
 - §-u 6 ods. 2 ...návrhy územných plánov obcí...ak sa týkajú lesných pozemkov alebo môžu ovplyvniť funkcie lesov, sú ich obstarávatelia pri spracovaní konceptov povinní prerokovať s príslušným orgánom štátnej správy lesného hospodárstva a vyžiadať si jeho súhlas
 - §-u 6 ods. 3 ... územné rozhodnutie, ktoré sa má dotknúť lesných pozemkov, nemožno vydať bez súhlasu vlastníka alebo správcu a záväzného stanoviska príslušného orgánu štátnej správy lesného hospodárstva
 - § 10 ods. 2 ... na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva

Pri návrhu využitia záujmového územia obce je potrebné zabezpečiť zachovanie plnenia mimoprodukčných a produkčných funkcií lesa a prístup k lesným pozemkom motorovými vozidlami.

Na základe požiadavky Obvodného lesného úradu Trenčín je potrebné dodržať nasledovné:

1. umiestňovanie hlavných objektov pozemných stavieb min. 25 m od hranice lesného pozemku (určuje zadná limitná stavebná čiara).
2. zákaz výstavby monolitických murovaných plotov a zariadení, ktoré by mohli obmedziť plnenie spoločenských funkcií lesa a zhoršiť podmienky na obhospodarovanie lesa
3. z dôvodu bezproblémového prístupu záchranej, protipožiarnej a inej techniky je nutné sprístupniť lesné pozemky účelovou komunikáciou, ktorá by prechádzala približne stredom navrhovaného záberu lesných pozemkov kolmo na miestnu obslužnú komunikáciu

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

10. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Ustanovenia tejto kapitoly sú doplnené nasledovne:

Na tokoch, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území dochádza k vybrežovaniu a následne aj k zaplavovaniu okolia obce. V rámci úprav odtokových pomerov je navrhovaná viacúčelová malá vodná nádrž (protipovodňová ochrana, závlahy) na toku Livina v rkm 16.60 v časti Lazy, ktorá je situovaná v platnom UPN obce cca 60 západne od západnej hranice riešenej lokality bývania. Predbežné parametre malej vodnej nádrže sú: plocha nádrže 0,18 ha a zásobný objem 480 tis. m³. Jej presná poloha, parametre

i vzťah k okolitým územiám musia byť vydefinované v podrobnejšej dokumentácii uvedenej nádrže a nie je to súčasťou predmetnej dokumentácie.

Vodohospodársky významný vodný tok Livina, ktorý sa nachádza južne od predmetnej lokality riešenej ZaD č.1 (za prístupovou komunikáciou a jestvujúcou zástavbou rodinnými domami) s výrazne nižšou niveletou je neupravený s kapacitou koryta nedostatočnou na odvedenie prietoku Q100 -ročnej veľkej vody. Riešené územie leží na lesných plochách, preto nemuselo byť chránené ani pred prietokom Q2or príľahlých vodných tokov. Vzhľadom k tomu správca vodného toku v súčasnosti neuvažuje riešiť protipovodňovú ochranu v danej lokalite. Uvažovanú výstavbu rodinných domov podmieňuje vybudovaním adekvátnej protipovodňovej ochrany, ktorá negatívne neovplyvní odtokové pomery nižšie položených úsekov vodného toku, a tým aj protipovodňovú ochranu v povodí nižšie lokalizovaných obcí. Riešenie protipovodňových opatrení (ktoré nie sú súčasťou ZaD č.1), ako i príslušnú projektovú dokumentáciu, žiada správca vodného toku prerokovať a odsúhlasiť s ich organizáciou.

11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Ustanovenia tejto kapitoly a podkapitol sú doplnené nasledovne:

ZaD č. 1 sa dotýka územia s prvým stupňom ochrany prírody podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zákonov. Predmetné ZaD č. 1 neovplyvňujú prvky ochrany prírody a návrhom nie sú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny. V ďalšom procese schvaľovania ÚPD sa odporúča monitoring biotopov národného a európskeho významu na lokalite, v prípade zistenia jeho výskytu sa odporúča riadiť znením § 6 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zákonov (zmena s účinnosťou od 1. 5. 2010 novelou č. 117/2010 Z. z.): „Ak orgán ochrany prírody a krajiny vo vyjadrení podľa § 9 ods. 1 upozorní, že činnosťou, ku ktorej sa dáva vyjadrenie, môže dôjsť k poškodeniu alebo zničeniu biotopu európskeho významu alebo biotopu národného významu, je na uskutočnenie tejto činnosti potrebný súhlas obvodného úradu životného prostredia. “

V predmetnej obytnej zóne je potrebné čo najviac zachovať charakter lokality. Na oddelenie jednotlivých plotov nepoužiť monolitické a murované ploty, odlesniť len minimálnu výmeru pozemkov, medzi domami ponechať dostatočný odstup.

Pri prípadnom výrube stromov je potrebné postupovať podľa § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zákonov. Ak orgán ochrany prírody nariadi náhradnú výsadbu podľa § 48 vyššie uvedeného zákona, treba uprednostniť pôvodné druhy drevín.

Dotknutá lokalita nie je v kontakte s následne uvedenými evidovanými biotopmi európskeho významu ani s územiami zaradenými do zoznamu území európskeho významu a jej funkčné využitie nebude mať žiadny, najmä nie negatívny dopad na ne. Uvádzame teda že:

- v severozápadnej časti katastrálneho územia Zlatníky sú evidované biotopy európskeho významu Ls 5.1- Bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy, Ls 5.2 - Kyslomilné bukové lesy, Ls 1. 3 -Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy a Ls 3.3 - Dubové nátržníkové lesy a biotop národného významu Ls 2.1- Dubovo-hrabové lesy karpatské.
- v katastrálnom území Zlatníky sú evidované územia zaradené do zoznamu navrhovaných území európskeho významu SKUEV0138 Livinská jelšina a SKUEV0134 Kulháň

12. NÁVRH KONCEPCIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Ustanovenia tejto kapitoly a podkapitol budú doplnené nasledovne.

DOPRAVNÝ SYSTÉM OBCE

1. Širšie dopravné vzťahy

Ustanovenia tejto podkapitoly ostávajú nezmenené.

2. Prepravné vzťahy

Ustanovenia tejto podkapitoly ostávajú nezmenené.

3. Cestná doprava

Ustanovenia tejto podkapitoly a jej podkapitol budú doplnené nasledovne.

a/ Cesta I. triedy I/64

Ustanovenia tejto podkapitoly ostávajú nezmenené.

b/ Cesta I. triedy I/50

Ustanovenia tejto podkapitoly ostávajú nezmenené.

c/ Cesta III. triedy III/06462

Ustanovenia tejto podkapitoly ostávajú nezmenené.

d/ Cesta III/05027

Ustanovenia tejto podkapitoly ostávajú nezmenené.

e/ Cesta III/05041

Ustanovenia tejto podkapitoly ostávajú nezmenené.

f/ Cesta III/06464

Ustanovenia tejto podkapitoly ostávajú nezmenené.

g/ Miestne komunikácie

Podkapitola bude doplnená nasledovne:

Obytné územie v lokalite Jakoňovec, ktoré je predmetom ZaD č.1 k platnému územnému plánu obce Zlatníky je prístupné z jestvujúcej komunikácie, ktorá je jednostranne zastavaná. Jej parametre je potrebné upraviť v zmysle tejto kapitoly východiskového územného plánu na kategóriu MOK 7,5/30.

h/ Miestne komunikácie účelové

Ustanovenia tejto podkapitoly ostávajú nezmenené.

i/ Účelové komunikácie poľné a lesné cesty

Prístup motorovými vozidlami k lesným pozemkom kontaktným s predmetnou lokalitou zmien a doplnkov č.1 k platnému územnému plánu v časti Jakoňovec je navrhovaný z účelovej komunikácie MUK 7,5/30, ktorá prechádza približne stredom navrhovaného záberu lesných pozemkov kolmo na miestnu obslužnú komunikáciu.

Ustanovenia tejto podkapitoly ostávajú nezmenené.

j/ Pešie komunikácie a priestranstvá

Ustanovenia tejto podkapitoly ostávajú nezmenené.

k/ Statická doprava

Parkovanie a odstavovanie vozidiel rezidentov a návštevníkov obce sa navrhuje výlučne v objektoch, resp. na príľahlých vlastných pozemkoch, v zmysle požiadaviek Stavebného zákona a nadväzných predpisov a to v jestvujúcich, resp. novonavrhnutých objektoch. Je vylúčené parkovanie a odstavovanie osobných alebo nákladných vozidiel na chodníkoch resp. mimo vyznačených miest.

Ostatné ustanovenia tejto podkapitoly ostávajú nezmenené.

l/ Dopravné zariadenia

Ustanovenia tejto podkapitoly ostávajú nezmenené.

m/ Cestná hromadná doprava

Ustanovenia tejto podkapitoly ostávajú nezmenené.

4. Železničná doprava

Ustanovenia tejto podkapitoly ostávajú nezmenené.

5. Ochranné pásma

Ustanovenia tejto podkapitoly ostávajú nezmenené.

ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE

Ustanovenia tejto kapitoly a jej podkapitol budú doplnené nasledovne.

1. Zásobovanie elektrickou energiou

Ustanovenia tejto podkapitoly a jej podkapitol budú doplnené nasledovne.

Širšie vzťahy

Ustanovenia tejto podkapitoly ostávajú nezmenené.

Sekundárne rozvody

Ustanovenia tejto podkapitoly ostávajú nezmenené.

Ochranné pásma

Ustanovenia tejto podkapitoly ostávajú nezmenené.

Súčasná energetická bilancia obce

Ustanovenia tejto podkapitoly ostávajú nezmenené.

Energetická bilancia elektrickej energie návrh

Ustanovenia tejto podkapitoly budú upravené a doplnené nasledovne:

Rekonštrukciou existujúcej trafostanice TS-3 o výkone 160 kVA na výkon 250 kVA, ktorá zásobuje lokalitu Jakoňovec sa dosiahne zvýšený výkon o 90,0 kVA čo postačuje aj pre zásobovanie obytnej zóny , ktorá je predmetom ZaD č.1.

Zmenené ustanovenia bilancie elektrickej energie sú napísané kurzívou.

| | |
|---|------------------|
| Celkový počet existujúcich trvalo obývaných bytov 224 x 1,8 kVA | 403,2 kVA |
| <i>Navrhovaný počet bytových jednotiek 88,0x 1,8kVA.....</i> | <i>158,4 kVA</i> |
| Existujúca a rekonštruovaná občianska vybavenosť v obci..... | 40,0 kVA |
| Poľnohospodárske družstvo..... | 50,0 kVA |
| Podnikateľské aktivity..... | 55,0 kVA |
| <i>Predpokladaný nárast elektrickej energie</i> | <i>33,0 kVA</i> |
| <i>Navrhovaná energetická bilancia</i> | <i>739,6 kVA</i> |

Z uvedenej bilancie vyplýva nedostatok elektrického výkonu o 89,6 kVA.

Navrhované riešenie

Podkapitolu doplniť nasledovne:

Rekonštrukciou existujúcej trafostanice TS-3 o výkone 160 kVA na výkon 250 kVA, ktorá zásobuje lokalitu Jakoňovec sa dosiahne zvýšený výkon o 90,0 kVA čo postačuje aj pre zásobovanie obytnej zóny , ktorá je predmetom ZaD č.1.

Verejné osvetlenie

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú nezmenené.

2. Plynové rozvody

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú nezmenené.

Širšie vzťahy

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú nezmenené.

Navrhované riešenie

Podkapitolu doplniť nasledovne:

Lokalita Jakoňovec, ktorá je predmetom ZaD č.1, predpokladá umiestnenie 20 rodinných domov, ktoré budú zasobované plynom z jestvujúceho rozvodu STL, ktorý sa nachádza v prístupovej miestnej komunikácii.

Počet bytových jednotiek: 20

Maximálna ročná potreba plynu pre 1 rodinný dom – 2 800 m³/rok

20 x 2 800 m³/rok = 56 000 m³ /rok

3. Zásobovanie teplom

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú nezmenené.

4. Spoje a telekomunikačné zariadenia

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú nezmenené.

5. Obecný rozhlas

VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Ustanovenia tejto kapitoly a jej podkapitol budú upravené a doplnené nasledovne:

1. Širšie vzťahy

1.1 Súčasný stav

Odtokové pomery

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú nezmenené.

Zásobovanie vodou

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú nezmenené.

Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú nezmenené.

1.2 Návrh

Odtokové pomery

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú nezmenené.

Zásobovanie vodou

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú nezmenené.

Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú nezmenené.

2. Odtokové pomery

2.1 Povrchové vody

Súčasný stav

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú nezmenené.

Návrh

2.2 Vodné nádrže

Súčasný stav

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú nezmenené.

Návrh

Kapitola bude doplnená nasledovne:

Na tokoch, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území dochádza k vybrežovaniu a následne aj k zaplavovaniu okolia obce. V rámci úprav odtokových pomerov je navrhovaná viacúčelová malá vodná nádrž (protipovodňová ochrana, závlahy) na toku Livina v km 16.60 v časti Lazy, ktorá je situovaná v platnom UPN obce cca 60 západne od západnej hranice riešenej lokality bývania (cca 84 m od stavebnej čiary). Predbežné parametre malej vodnej nádrže sú: plocha nádrže 0,18 ha a zásobný objem 480 tis. m³. Jej presná poloha, parametre i vzťah k okolitým územiám musia byť vydefinované v podrobnejšej dokumentácii uvedenej nádrže a nie je to súčasťou predmetnej dokumentácie.

2.3 Podzemné vody

Súčasný stav

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú nezmenené.

Návrh

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú nezmenené.

3. Zásobovanie vodou

3.1 zásobovanie pitnou vodou

Súčasný stav

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú nezmenené.

Návrh

Kapitola bude doplnená nasledovne:

Lokalita Jakoňovec, časť ktorá je predmetom ZaD č.1 o ploche 3,15 ha bude využitá na bývanie v 20 rodinných domoch, s počtom obyvateľov 60.

Spotreba pitnej vody sa vplyvom ZaD č.1 teda zvýši o:

Počet obyvateľov : 60

$Q_p = 60,00 \times 135 \text{ l/s} = 8\,100 \text{ l/deň} = 8,1 \text{ m}^3/\text{deň}$

$Q_p = 0,09375 \text{ l/s}$

$Q_m = 0,1 \times 1,4 = 0,14 \text{ l/s}$

$Q_h = 0,14 \times 1,8 = 0,252 \text{ l/s}$

Uvedená spotreba v podstate neovplyvní navrhované riešenie východiskového územného plánu obce Zlatníky.

3.2 Zásobovanie úžitkovou vodou

Súčasný stav

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú nezmenené.

Návrh

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú nezmenené.

4. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Ustanovenia tejto kapitoly a podkapitol budú doplnené nasledovne:

4.1 Súčasný stav

Odvádzanie splaškových vôd:

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú nezmenené.

Odvádzanie dažďových vôd:

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú nezmenené.

4.2 Návrh

Odvádzanie splaškových vôd:

Kapitola bude doplnená:

Kedže v súčasnom období nemá obec Zlatníky vybudovanú celoobecnú kanalizáciu ani ČOV, splaškové vody budú zachytávané do žúmp, ktoré musia vyhovovať ustanoveniam STN 73 6710. Po vybudovaní celoobecnej kanalizácie budú splaškové vody i z časti lokality Jakoňovec, ktorá je predmetom ZaD č.1 do navrhovanej kanalizácie.

Odvádzanie dažďových vôd:

Kapitola bude doplnená:

Dažďové vody zo zástavby, by mali byť zachytávané na súkromných pozemkoch a využívané na polievanie, čím sa šetrí pitná voda a zachováva potrebný koeficient vlhkosti pre zeleň v obci.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

13. koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Niektoré podkapitoly tejto kapitoly budú doplnené nasledovne:

Životné prostredie

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú nezmenené.

Ochrana prírody a krajiny

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú nezmenené.

Odpadové hospodárstvo

Ustanovenia tejto kapitoly budú doplnené nasledovne:

Predmetná časť lokality Jakoňovec navrhovaná ZaD č.1 bude v oblasti odpadového hospodárstva podliehať systému riešenia obce v tejto oblasti.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

Ochrana vôd

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

Ochrana ovzdušia

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

Nutné je z hľadiska ochrany ovzdušia rešpektovať požiadavky v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov .

Ochrana pôdneho fondu

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

Hluk

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

Radónové riziko

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

Seizmicita

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

14. vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Ustanovenia tejto kapitoly budú doplnené nasledovne:

Na riešenom území nie je evidované žiadne ložisko nerastných surovín s určeným chráneným ložiskovým územím alebo dobývacím priestorom, ani žiadne ložisko nevyhradeného nerastu.

15. vymedzenia plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

16. vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Kapitola bude doplnená a upravená nasledovne:

ZaD č.1 k územnému plánu obce Zlatníky si vyžadujú záber lesných pozemkov o výmere 3,15 ha.

Lokalita č. 9 Jakoňovec – Predmet ZaD č.1 k územnému plánu obce Zlatníky

Lokalita č. 9 – ZaD č.1: mimo zastavané územie

Katastrálne územie : Zlatníky

Miesto lokality : severovýchodne od obce

Druh výstavby : bývanie - 20 rodinných domov

Rozloha lokality : 3,15 ha

Záber LF : 3,15 ha

Druh pozemku LF : hospodársky les

Užívateľ : obhospodarujú lesy SR, odštepny závod Trenčín

Súhrnný prehľad navrhovaného záberu PF a LP podľa lokalít.

Kapitola bude upravená a doplnená nasledovne:

K záberu PF vplyvom ZaD č.1 nedochádza. Dochádza však záberu LF.



Podľa navrhovaného urbanistického riešenia bola vyhodnotená 1 lokalita mimo zastavaného územia k 1.1.1990.

celkový záber lokality predstavuje 3,15 ha
z toho mimo zastavaného územia 3,15 ha

Navrhovaná lokalita predstavujú záber lesných pozemkov o výmere 3,15 ha mimo zastavaného územia.

Podľa druhu pozemkov v plnom rozsahu sa navrhuje záber, ktorý tvorí hospodársky les. Obhospodarujú ho Lesy SR, š.p..

Podľa navrhovaného funkčného využitia riešenie sa týka bývania v zeleni.

Urbanistické zdôvodnenie navrhovaného záberu lesného fondu.

Pre novú výstavbu rodinnými domami bola predmetná lokalita vybratá hlavne preto, že komunikácia z ktorej je prístupná je obostavaná v súčasnosti iba jednostranne, má k dispozícii existujúcu infraštruktúru a zodpovedá zámeru obce poskytovať bývanie v zdravom prostredí.

TABUĽKA VYHODNOTENIA ZÁBEROV LP

| č. lokality | názov lokality | katastrálne územie | navrhované funkčné využitie | výmera lokality v ha celkom | záber LP | kategória lesov | vlastník LP | užívateľ LP |
|-------------|----------------|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------|-----------------|---|-------------|
| 9 | Jakoňovec | Zlatníky | bývanie | 3,15 | 3,15 | hospodársky les | súkromníci, Školská správa Topoľčany, obec, SPF | Lesy SR |
| spolu | | | | 3,15 | 3,15 | | | |

17. komplexné hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú nezmenené.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ZLATNÍKY

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH, INTENZITY ICH VYUŽITIA

Ustanovenia tejto kapitoly budú doplnené nasledovne:

Funkčné využitie

Predmetom ZaD č.1 k platnému Územnému plánu obce Zlatníky je:

20. Bytová zástavba izolovanými rodinnými domami v časti Jakoňovec

Ide o územie so zástavbou rodinnými domami s vysokým podielom zelene v priamom dotyku s úžitkovým lesom.

Lokalita potrebuje pre svoju konkretizáciu, pre získanie podrobnejšieho návrhu riešenia - priestorového usporiadania a funkčného využitia prehĺbujúcu dokumentáciu, na úrovni urbanistickej štúdie, v podrobnejšej mierke do konkrétneho polohopisného a výškopisného zamerania s potrebnými geologickými a hydrogeologickými podkladmi.

V rámci záväzných regulatívov je vymedzené prípustné, prípustné doplnkové, obmedzené a neprípustné funkčné využitie pre predmetný priestorový celok. Funkčná štruktúra a priestorové usporiadanie územia je podrobne definované vo výkrese komplexného priestorového riešenia a v priloženej schéme záväzných častí územia.

Prípustné využitie plôch

Výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z ustanovení vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., podmieniť splnením týchto regulatívov:

- zástavba v zeleni
- podlažnosť max. do 2 nadzemných podlaží s možným obytným podkrovím bez podpivničenia
- parkovanie, resp. garážovanie budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku
- pri vytyčovaní stavieb rešpektovať riešenie urbanistickej štúdie, ktoré musí rešpektovať limitné stavebné čiary stanovené ZaD č.1 k platnému Územnému plánu obce Zlatníky
- pri architektonickom stvárnení stavieb vychádzať z polohy pozemkov, konfigurácie terénu, nevnašať násilné novotvary
- úprava odtokových pomerov - zabezpečiť ochranu územia pred povodňami, odvedenie vôd z povodia, s ohľadom na zvýšený odtok vôd
- obmedziť výrub lesného porastu aj po jeho vyňatí z lesných pozemkov (stromy väčšinu roka fungujú ako najspolahlivejšia vodná pumpa)
- v zmysle §49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách dodržať obojstranne 5,0 m ochranné pásmo od brehovej čiary budúcej malej vodnej nádrže. Do ochranného pásma nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadne pevné stavby, oplotenia ani súvislú vzrastlú zeleň. Ďalej je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z dôvodov údržby a kontroly
- doriešenie a realizácia opatrení na zabezpečenie územia voči privalovým vodám je podmienkou pre možnosť dať výstavbu rodinných domov do užívania
- na oddelenie jednotlivých parciel nepoužiť monolitické a murované ploty
- pri situovaní a stavebno-architektonickom riešení rodinných domov rešpektovať požiadavky na ich vyhovujúce denné osvetlenie a na vyhovujúcu dobu preslnenia

obytných priestorov v súlade s požiadavkami STN 73 0580 Denné osvetlenie budov a STN 73 4301 Budovy na bývanie

- každá stavba ktorá produkuje tuhý komunálny odpad bude mať na svojom pozemku priestor pre umiestnenie zberných nádob v súlade so systémom likvidácie odpadu v obci

Indexy a ukazovatele lokality:

Regulatívy intenzity využitia plôch (jednotlivých stavebných parciel):

- koeficient zastavanosti: do 0,2 (plocha zastavaná stavbami / plocha pozemku)
- koeficient stavebného objemu: do 1,2 (objem stavby v m³ / 1 m² plochy pozemku)
- index podlažných plôch: do 0,4 (plocha nadzemných podlaží / plocha pozemku)

Pre výpočet zastavanej plochy, objemu stavby a plochy nadzemných podlaží platí že:

| | |
|--|------|
| minimálna parcela (m ²) | 350 |
| maximálna parcela pre výpočet koeficientu zastavanosti (m ²) | 1500 |

Teda v území nie je možné vytvoriť stavebnú parcelu menšiu ako 350 m² a i pri väčšej parcele ako 1500 m² je možné vychádzať maximálne z takto veľkej parcely.

Zástavba samostatne stojacimi rodinnými domami v tejto lokalite má dané záväzne i nasledovné:

- predná limitná stavebná čiara je 6 m od okraja uličnej komunikácie
- zadná limitná stavebná čiara je 25 m od hranice lesného pozemku
- zadná hranica lokality je max. 64 m od osi prístupovej komunikácie

Minimálnu uličnú čiaru 6 m od okraja uličnej komunikácie možno zväčšiť s ohľadom na čo najlepšie osadenie objektu na pozemku. Zadná limitná stavebná čiara určuje umiestňovanie hlavných objektov pozemných stavieb minimálne 25 m od hranice lesného pozemku (možno ich však posunúť bližšie k obslužnej komunikácii). Stanovenie stavebných čiar ako limitných súvisí s konfiguráciou terénu, čo možno zohľadniť až po polohopisnom a výškopisnom zameraní ktoré musí byť zohľadnené v požadovanej urbanistickej štúdii).

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa príslušnými normami a predpismi a vypracovanou podrobnejšou územnoplánovacou dokumentáciou.

Pri realizácii samostatne stojacich domov platia v súčasnosti pre odstupové vzdialenosti rodinných domov nasledujúce regulatívy:

- minimálne 2m od spoločných hraníc pozemkov
- minimálne 3m od okraja pozemnej komunikácie
- minimálne 7m medzi susednými rodinnými domami

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchod, stravovanie) situovaná v rodinných domoch
- drobná poľnohospodárska výroba, na spracovanie poľnohospodárskych produktov nerušiaci kvalitu obytného prostredia situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch (pri dodržaní indexov a ukazovateľov jednotlivých parciel)
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie a cyklistické chodníky
- plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne
- zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia (trafostanice, regulačné stanice plynu)
- plochy menších parkovo upravených plôch
- ostatná verejná zeleň
- turistické pešie a cyklistické chodníky a voľné priestranstvá



- doplnkové rekreačno-zotavovacie zariadenia parkov, peších chodníkov a trás (oddychové miesta, prírodné športové plochy a ihriská, lavičky, fontány a vodné plochy, sochárske umelecké diela, detské ihriská, informačné a orientačné tabule a pod.)
 - na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú nezmenené.

Obmedzené využitie plôch

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

Zakázané využívanie plôch

- drobná poľnohospodárska výroba zhoršujúca kvalitu obytného prostredia
- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba
- výroba a výrobné služby všetkých druhov
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- sklady a distribúcia
- ČSPH všetkých druhov
- Čerpacie stanice pohonných hmôt s autoservismi
- Zariadenia so špecifickými nárokmi na obsluhu a prevádzku a zariadenia, ktoré môžu negatívne vplyvať na obytné a životné prostredie: nákupné strediská a centrá, obchodné a kancelárske objekty, veľké ubytovacie komplexy
- Klampiarske prevádzky, stolárstva, lakovne, zariadenia, ktoré hlukom, exhalátmi a pod. nevyhovujú požiadavkám zdravého životného prostredia a pohody bývania.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

4. Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia

Ustanovenia tejto kapitoly budú doplnené:

- miestnu jestvujúcu obslužnú komunikáciu upraviť na kategórie MOK 7,5/30 po celej dĺžke navrhovaného obytného územia lokality Jakoňovec.
- účelovú komunikáciu MUK 7,5/3 zabezpečujúcu prístup motorovými vozidlami k lesným pozemkom kontaktným s predmetnou lokalitou zmien a doplnkov č.1 situovať približne do stredu navrhovaného záberu lesných pozemkov kolmo na miestnu obslužnú komunikáciu.

Ostatné ustanovenia tejto podkapitoly ostávajú nezmenené.

5. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Ustanovenia tejto kapitoly budú doplnené nasledovne:

Napriek skutočnosti, že v riešenom území nie sú evidované kultúrne pamiatky a archeologické lokality zapísané v Ústrednom zozname fondu SR je možné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou môže dôjsť k archeologickým situáciám resp. archeologickým nálezom.

Na túto skutočnosť bude potrebné prihliadať v jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi, kedy podmienkou pre vydanie stavebného povolenia bude v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.

V prípade zistenia nálezov je potrebné postupovať podľa § 40 ods. 2 a 3 zákona NR SR číslo 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 zákona číslo 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

6. zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

7. Vymedzenie zastavaného územia obce

Ustanovenia tejto kapitoly budú doplnené nasledovne:

V severozápadnej časti obce v lokalite Jakoňovec ZaD č.1 k platnému územnému plánu obce Zlatníky navrhujú rozšírenie zastavaného územia pre bytovú zástavbu o rozlohe 3,15 ha rodinnými domami pozdĺž jestvujúcej cesty, v súčasnosti jednostranne zastavanej.

8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Ustanovenia tejto kapitoly budú doplnené nasledovne:

- ochranné pásmo lesov tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku
- §-u 6 ods. 2 ...návrhy územných plánov obcí...ak sa týkajú lesných pozemkov alebo môžu ovplyvniť funkcie lesov, sú ich obstarávatelia pri spracovaní konceptov povinní prerokovať s príslušným orgánom štátnej správy lesného hospodárstva a vyžiadať si jeho súhlas
- §-u 6 ods. 3 ... územné rozhodnutie, ktoré sa má dotknúť lesných pozemkov, nemožno vydať bez súhlasu vlastníka alebo správcu a záväzného stanoviska príslušného orgánu štátnej správy lesného hospodárstva
- § 10 ods. 2 ... na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva

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

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

8. Určenie území pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny

Ustanovenia tejto kapitoly budú doplnené nasledovne:

Pre predmetné územie riešené ZaD č.1 k územnému plánu obce Zlatníky je potrebné spracovať urbanistickú štúdiu ako územnoplánovací podklad. Dôvodom je:

- mimoriadne členitý terén, ktorý bude ovplyvňovať konkrétne osadenie rodinných domov
- bezpečnosť územia z hľadiska tlaku vody z prilahlých lesných pozemkov

Podkladom k urbanistickej štúdii musí byť:

- polohopisné a výškopisné zameranie
- geologický a hydrogeologický prieskum

Výsledkom urbanistickej štúdie ako územnoplánovacieho podkladu musí byť podrobný rozbor špecifických problémov územia a preferencia ich riešenia.

9. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené pretože predĺženie miestnej komunikácie a inžinierskych sietí v predmetnej lokalite obsahuje bod 5. zoznamu verejnoprospešných prác východiskového Územného plánu obce Zlatníky nasledovne:

5. Nové obslužné komunikácie a inžinierske siete v navrhovaných uliciach