Z L A T N Í K Y

POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Tabuľka vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Číslo bloku	katastrálne územie	funkčné využitie	výmera lokalít v ha	predpokladaná výmera záberov poľnohospodárskej pôdy												Iná informácia	
				spolu (ha)	predbežný súhlas (v ha)	predbežný záber v rámci bloku ÚPN O	BPEJ		V ZÚOB		mimo ZÚOB		ÚP vyžaduje poľnohosp. využívanie	ÚP vyžaduje hydromelioračné zariadenia	časová etapa	sektor	Udelený predbežný súhlas v predošlom ÚPNO a jeho ZaD
							kód	skup.	návrh		návrh						
B01	Zlatníky	obytné územie	18,0473	0,4950		0,4950	0771445	7	0,4950						S	R2	*
B02		obytné územie	4,4150	0,3630		0,3630	0783782	8	0,3330		0,0300				S	R2	*
B03		obytné územie	2,2881	0,1430		0,1430	0289445	8	0,1430						S	R2	*
B04		obytné územie	8,3616	0,9200		0,9200	0783782	9	0,9200						S	R2,R3	*
B05		obytné územie	9,7294	0,9850	0,4050	0,5800	0771445	7	0,1600		0,0600				S	R2,R3	**
							0771442	7	0,0900		0,1200				S	R2,R3	
							0771242	5	0,0900						S	R2	
							0771245	5			0,0600				N	R3	
B06		obytné územie	7,5002	0,8740	0,2100	0,6640	0771242	5			0,6640				S	R2	**
B07		obytné územie	5,3097	0,4600	0,1900	0,2700	0771242	5	0,2700						S	R2,R3	**
B08		obytné územie	0,1285	0,0200		0,0200	0783782	9			0,0200				S	R1	
B09		obytné územie	5,1867	0,4600	0,4600										S	R2,R3	**
B10		obytné územie	0,7435	0,5060		0,5060	0289445	8			0,5060				S	R2	
B12		obytné územie	4,7574	1,0601	0,8795	0,1846	0771445	7							S	R3	**
							0771445	7	0,1846						S	R2,R3	
B13		obytné územie	3,0071	1,6540	1,6540										N	R3	***
B14		obytné územie	3,1193	1,7156		1,7156	0771442	7	0,9096						N	R3	*
							0441242	5	0,8060								
B15		obytné územie	0,4003	0,0300		0,0300	0771242	5			0,0300				N	R3	
B16		obytné územie	1,5356	0,1680		0,1680	0789245	7			0,1680				N	R2	
B17		obytné územie	2,0658	1,1362		0,5880	0771442	7	0,5880						N	R3	*
						0,5482			0,5114								
							0771242	5			0,0368						
											0,0500						
R01		rekreácia	11,9160	7,0732	7,0232	0,0500	0,207003	3							N	R2	**
RS01		rekreácia a šport	1,9138	0,6000		0,6000	0783782	9	0,6000						N	R2,R3	
R03		rekreácia	0,4209	0,0200		0,0200	0783782	9			0,0200				N	R3	
spolu				**90,7462**	**18,6831**	**10,8177**	**7,8654**				**1,7648**						

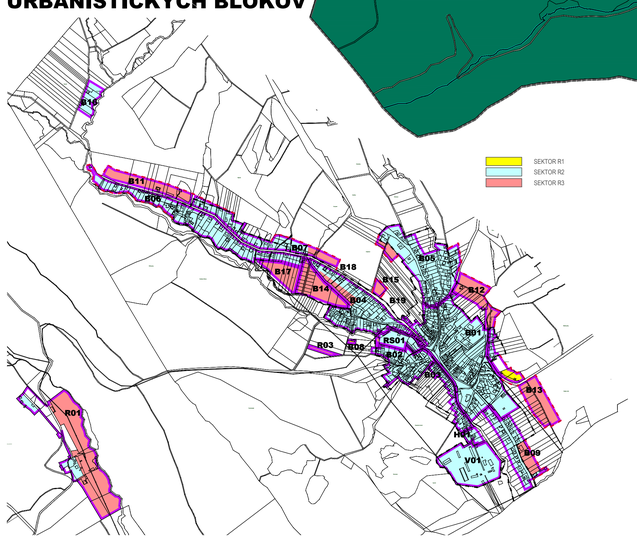
Vysvetlivky

S	návrh na jestvujúcom území (dostavba, prestavba, intenzifikácia)
N	návrh (návrh na voľných plochách)
R	regulačné sektory (viď kapitolu E.a.2) ; R1 – jestvujúce územie stabilizované, R2 - jestvujúce územie s potenciálom rozvoja, R3 - navrhované rozvojové územie
*	záber chránenej poľnohospodárskej pôdy
-	v pôvodnom ÚPN O rozvojové územia, u ktorých neboli vyhodnocované zábery poľnohosp. pôdy v ZÚOB, pretože sa v čase jeho spracovania nevyhodnocovali
**	v pôvodnom ÚPN O a jeho ZaD1,2 rozvojové územia, u ktorých bol udelený predbežný súhlas
***	v pôvodnom ÚPN O rozvojové územia, u ktorých bol udelený predbežný súhlas, v predmetnom ÚPN O je zmenené funkčné využitie (z výroby na bývanie)

LEGENDA

STAV	NÁVRH	VÝHĽAD	
			HRANICA KATASTRA
			HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
			ZASTAVANÉ ÚZEMIE A NEPOĽNOHOSPODÁRSKE PLOCHY
			LESY
			NELESNÁ STROMOVÁ A KROVINNÁ VEGETÁCIA
			Z - ZÁHRADY, OVOCNÉ SADY
			TTP - TRVALÉ TRÁVNE PORASTY
			PO - POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA ORNÁ
			DVORY - ZASTAVANÉ PLOCHY
			PRICESTNÁ ZELEŇ
			VTP - VODNÉ TOKY A PLOCHY
			VODNÉ TOKY SO SPRIEVODNOU BREHOVOU ZELEŇOU
			CESTA III. TRIEDY
			OCHRANNÉ PÁSMA LESA (VYZNAČENÉ V ÚSEKOCH OVPLYVŇUJÚCICH ZÁSTAVBU)
B01	B09		OZNAČENIE URBANISTICKÝCH BLOKOV
			HRANICE URBANISTICKÝCH BLOKOV
			ZÁBER NECHRÁNENEJ POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY
			ZÁBER CHRÁNENEJ POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY
			HRANICE BPEJ
			KÓD I SKUPINA BPEJ

SCHÉMA URBANISTICKÝCH BLOKOV



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

R1 – jestvujúce územie stabilizované

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

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

R2 – jestvujúce územie s potenciálom rozvoja

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

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

R3 – navrhované rozvojové územie

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

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

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE (ÚPN O) ZLATNÍKY

SCHVALOVACIA DOLOŽKA

SCHVAľOVACÍ ORGÁN: **OZ OBCE ZLATNÍKY**
ČÍSLO UZNESENIA: 125.2
DÁTUM SCHVÁLENIA: 31.07.2024

Ing. ERIK ŠTEVULA, STAROSTA OBCE
MENO A PODPIS OPRÁVNENEJ OSOBY, PEČIATKA

OBSTARÁVATEĽ:
OBEC ZLATNÍKY
SPRACOVATEĽ:
ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR BP
Bratislavská 110, 9201 Plešivec, aabp@aabp.sk

6

POUŽITIE POLNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOLNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

MIERKA 1 : 10 000