

## C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI RIEŠENIA

### C.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

- a) rešpektovať základné funkčné členenie územia v súlade s výkresom č.2-Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - katastrálne územie, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS, výkres ochrany prírody a tvorby krajiny v M 1:10 000, č.3-Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – zastavané územie, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS v M 1:2 000,
- b) za hlavnú pozdĺžnu kompozičnú os sídelnej štruktúry je treba považovať existujúcu urbanistickú štruktúru okolo cesty III. triedy III/2151,
- c) hlavnou priečnou kompozičnou osou sídla bude priestor okolo severojužnej miestnej komunikácie, vedúcej od križovatky s cestou III/2151 do doliny Sklabinského potoka,
- d) za hlavný ťažiskový priestor obce je treba považovať priestor od polyfunkčnej budovy kultúrneho domu s obecným úradom, so zapojením priestoru okolo križovatky cesty III/2151 s miestnou komunikáciou (vedúcou na sever do doliny Sklabinského potoka) a pokračovaním okolo cesty III. triedy, s ukončením plochou izolačnej zelene s detským ihriskom na západnej strane,
- e) rešpektovať stanovené funkcie pre jednotlivé bloky zástavby – hlavná funkcia je prvoradá a určujúca, doplnkové funkcie sú prípustné v rozsahu, ktorý neobmedzuje hlavnú funkciu,
- f) základným charakteristickým prvkom obce naďalej zostane drobná zástavba solitérnych rodinných domov i občianskej vybavenosti; nová zástavba by mala rešpektovať prostredie a okolitú zástavbu, používať tvaroslovné prvky regionálnej architektúry, zároveň by mala mať súčasný architektonický výraz,
- g) v architektonickom riešení nepoužívať cudzie regionálne prvky,
- h) v rámci formovania, resp. dopĺňania urbanistickej štruktúry v starej zástavbe je potrebné vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a zachovať špecifický ráz vidieckeho priestoru,
- i) podiel zastavaných a spevnených plôch pri obytnom území nesmie prekročiť 50 % z celkovej výmery pozemkov rodinných domov, pri OV, športe a zmiešanom území 60% z celkovej výmery jednotlivých pozemkov, pri plochách výroby, výrobných a nevýrobných služieb platí obmedzenie max. 70% zastavanosti areálu, či pozemku,
- j) zamedziť rozptýlenej obytnej zástavbe, vo voľnej krajine nevytvárať izolované urbanistické celky
- k) na vyvýšených, pohľadovo exponovaných polohách je potrebné zabezpečiť nenarušenie súčasnej sídelnej štruktúry nevhodnou schématickou zástavbou,
- l) zachovať prírodné hodnoty územia a zveľadiť krajinu okolo obce,
- m) rozvoj obce zamerať na rozvoj obytnej funkcie pri zachovaní poľnohospodárskej výroby,
- n) rozvoj plôch verejnej zelene smerovať do navrhovaných ťažiskových polôh obce - do polôh okolo budov existujúcej a navrhovanej občianskej vybavenosti, ako aj pozdĺž vodných tokov, v rámci existujúceho a navrhovaného rozšírenia cintorína v blízkosti k. ú. Dražkovce, navrhovaného areálu výrobných a nevýrobných služieb (izolačná zeľa - z dôvodu zlepšenia životného prostredia), plôch športovej vybavenosti - pri navrhovaní novej výsadby verejnej zelene používať domáce (autochtónne) druhy drevín,
- o) na plochách, pre ktoré je potrebné obstaráť podrobnejšiu ÚPD, resp. ÚPP (ÚPN-Z, UŠ), výstavbu povoľovať až po ich obstaraní,
- p) pri osadzovaní stavieb (odstupy od hraníc pozemkov) rešpektovať ustanovenia platného stavebného zákona a platnej vyhlášky o všeobecných technických podmienkach na výstavbu,
- q) pri stavebnej činnosti rešpektovať platnú vyhlášku, 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,
- r) v celom katastrálnom území rešpektovať požiadavky a obmedzenia vyplývajúce z platného zákona o ochrane prírody a krajiny,
- s) rešpektovať platný zákon a súvisiace právne úpravy v oblasti ochrany a podpory a rozvoja verejného zdravia a zdravotníctva,
- t) výstavbu objektov, ktoré podliehajú posudzovaniu vplyvov na životné prostredie, v zmysle platného zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, povoľovať až po dodržaní podmienok, vyplývajúcich z posúdenia,
- u) nevykonávať protipovodňové opatrenia na úkor krajinného ekologickej funkčnosti tokov, ich sprievodnej brehovej vegetácie a predmetu ich ochrany,

- v) rešpektovať vzrastlú mimo lesnú zeleň vo voľnej krajine - táto, zvlášť v poľnohospodárskej krajine a v blízkosti sídiel, je z krajinno-ekologického hľadiska významným prvkom, poskytujúcim biotopové podmienky pre voľne žijúce živočíchy a zároveň je aj súčasťou ich migračných trás,
- w) pre celé vymedzené katastrálne územie platia všeobecne prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky (regulatívy) uvedené v čl. C.2 a pre čiastkovo vymedzené funkčné a priestorovo homogénne jednotky platia stanovené podrobnejšie prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky jednotlivých plôch uvedené v čl. C.2.1.

## **C.2 PRÍPUSTNÉ, OBMEDZUJÚCE ALEBO VYLUČUJÚCE PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA**

### **C.2.1 VŠEOBECNÉ REGULATÍVY, PLATNÉ PRE CELÉ KATASTRÁLNE ÚZEMIE OBCE**

- a) obytné územie zahŕňa existujúce a navrhované plochy bývania, vrátane občianskej vybavenosti, zelene, komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej jeho obsluhu,
- b) v rámci obytného územia sa pripúšťa umiestňovanie neprevládajúcej doplnkovej občianskej vybavenosti, nevýrobných služieb, rekreačných a športových plôch a objektov, pri dodržaní podmienok príslušnej legislatívy, vrátane noriem a predpisov, hygienických obmedzení, vyplývajúcich z okolitej obytnej zástavby,
- c) novonavrhovanú obytnú výstavbu umiestňovať na plochách navrhovaných v ÚPN, s uprednostnením umiestnenia v súčasnom zastavanom území obce,
- d) v rámci z. ú. rešpektovať charakter a mierku pôvodnej zástavby,
- e) navrhovaná obytná výstavba – vo forme rodinných domov - bude nadväzovať na existujúcu, s dôrazom na skompaktnosť urbanistickej štruktúry; v rámci obytného územia je prípustná dostavba prieluk pri rešpektovaní pôvodnej zástavby,
- f) v rámci jednotlivých parciel RD sa pripúšťa výstavba doplnkových stavieb (hospodárske, technické, obslužné, rekreačné, ap.) účely, ktoré je neprípustné umiestniť na stavebnú čiaru,
- g) pri umiestňovaní jednotlivých stavieb (hlavne obytných) rešpektovať všeobecne platné požiadavky na ochranu pred hlukom, vibráciami, prašnosťou, emisiami, pachovými zložkami, fugitívnymi emisiami....tak, aby ich umiestňovanie bolo vždy v súlade s platnými požiadavkami na životné prostredie, kvalitu a pohodu bývania v oblasti ochrany, podpory a rozvoja verejného zdravia a verejného zdravotníctva,
- h) spôsob zástavby musí umožniť dobré prevetranie, preslnenie a presvetlenie, vhodné dopravné riešenie a pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia, v obytnom území je neprípustné umiestňovať výrobné zariadenia a výrobné prevádzky, služby v obytnom území umiestňovať zásadne len tie, ktoré majú charakter osobných služieb, ktoré svojimi vplyvmi v žiadnom prípade neohrozia zdravé bývanie a pohodu bývania,
- i) bytovú výstavbu alebo výrobné zóny v územiach na to určených povoliť až po vybudovaní inžinierskych sietí (verejný vodovod, verejná splašková kanalizácia a v prípade potreby dažďová kanalizácia) z dôvodu zabezpečenia všestrannej ochrany vôd a vytvorenia podmienok pre trvalo udržateľné využívanie vodných zdrojov,
- j) v prípade návrhu nových činností, rozvoja bývania (nové lokality IBV) alebo nových výrobných zón zaviazat' investora, aby vyhodnotil vplyv predmetnej činnosti na vodný režim, analyzoval vodohospodárske pomery územia vrátane nadväzujúcich susedných plôch mimo zastavaných území, ktoré ich môžu výrazne ovplyvňovať,
- k) v zastavanom území obce (existujúcom a navrhovanom) je povolená maximálna výška stavebných objektov, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov), porastov a pod. - 15 m nad pôvodným terénom, resp. nadmorská výška určená ochrannými pásmami Letiska Martin, ak v konkrétnom mieste, vzhľadom na úroveň terénu, vychádza väčšia rezerva do výšky určenej ochranným pásmom ako 15 m nad úroveň pôvodného terénu; v ostatnom území obce je nutné rešpektovať výšky a ostatné obmedzenia, ktoré sú určené ochrannými pásmami Letiska Martin,
- l) v rámci obytného územia sa pripúšťa chov drobných hospodárskych zvierat pri dodržaní hygienických podmienok a všeobecne platných noriem,
- m) v obytnom území nie je prípustný veľkochov hospodárskych zvierat a je vylúčený chov kožušinových zvierat,
- n) v území zabezpečiť podmienky na upevňovanie zdravia zriadením zelene, výstavbou zariadení na pohybovú aktivitu, rekreáciu a oddych,
- o) v obytnom území nie je prípustné zriadiť žiadne závadné výrobné a iné prevádzky, služby a funkcie, ktoré budú mať negatívny vplyv na kvalitu bývania a zaťažovali by využívanie územia, najmä aktivitami produkujúcimi nadmerný hluk, zápach, prašnosť a ktoré by si vyžadovali pravidelnú alebo aj občasnú dopravnú obsluhu nákladnou dopravou nad 12 t alebo funkcie spôsobujúce estetické závady v území,
- p) v k. ú. obce dobudovať sieť cyklistických, bežeckých, peších príp. multifunkčných trás, prepojených do susedných k. ú.,

- q) v časti poľnohospodárskej krajiny, na ploche lúk a pasienkov a pozdĺž miestnych tokov vytvoriť nenáročné vychádzkové trasy, s možnosťou umiestnenia oddychových miest, využiť existujúce poľné cesty, nenarušiť existujúce chránené lokality a biotopy,
- r) vytvárať a upravovať lyžiarske bežecké trate vo voľnej krajine, ktoré sú totožné s navrhovanými multifunkčnými vychádzkovými trasami pre letnú sezónu, popr. s cyklistickými trasami,
- s) Pri realizácii činností a stavieb podľa ÚPN-O mimo zastavaného územia obce, na parcelách vedených ako trvalé trávne porasty, je nutné vyžiadať si stanovisko k územnému a stavebnému povoleniu od orgánu ochrany prírody, aby sa preveril výskyt biotopov národného a európskeho významu.

#### **C.2.2 PRÍPUSTNÉ, OBMEDZUJÚCE A VYLUČUJÚCE PODMIENKY NA PODROBNEJŠIE FUNKČNÉ VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH V KATASTRÁLNOM ÚZEMÍ OBCE**

---

Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch a mieru ich využitia sú uvedené v tabuľkách na nasledujúcich stranách. Vymedzenie jednotlivých plôch je vyznačené v schéme záväzných častí riešenia a v grafickej časti územného plánu (vo **výkrese č.2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia - katastrálne územie, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami, ochrana prírody a tvorba krajiny** a vo **výkrese č.3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia - zastavané územie, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami**).

**ZÁVÄZNÉ DOPLŇUJÚCE REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA PRE JEDNOTLIVÉ FUNKČNÉ PLOCHY**

| Označenie funkčnej plochy | Charakteristika funkčnej plochy   | Záväzné regulatívy, ktoré doplňujú regulatívy, uvedené v kap. C.1 až C.11 tejto záväznej časti   |
|---------------------------|---|--|
| <b>BI 01</b>              | Obytné územie<br>- plochy individuálnej bytovej výstavby - navrhované<br>Nové Záborie | <ul style="list-style-type: none"> <li>- hlavná funkcia – obytná, bývanie v rodinných domoch (RD)</li> <li>- doplnková funkcia - základná občianska vybavenosť</li> <li>- ostatné funkcie sú neprípustné</li> <li>- pred výstavbou spracovať podrobnejšie riešenie usporiadania celého obytného územia (ÚPN-Z, resp. ÚŠ, dopravná štúdia,) s návrhom dopravnej a technickej infraštruktúry, s vyčlenením verejných plôch pre zeleň a ihriská a s určením podrobných regulatívov pre zástavbu</li> <li>- neprípustné sú prevádzky s nadmernou produkciou hluku, škodlivín, vyžadujúce kapacitne náročnú dopravu</li> <li>- odstavenie a parkovanie vozidla riešiť na vlastnom pozemku</li> <li>- max. zastavanosť pozemku – 50%, vrátane spevnených plôch a doplnkových stavieb</li> <li>- max. výška stavby - 2 NP, resp. 1 NP+podkrovie</li> <li>- zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu, zachovať mierku stavieb a tvaroslovie regiónu</li> <li>- dodržať jednotnú stavebnú čiaru, rodinné domy osadiť min. 6,0 m od hrany komunikácie</li> <li>- max. výška oplotenia od ulice - 1,20 m</li> <li>- v rámci územia ponechať dostatočný dopravný priestor pre umiestnenie komunikácií a technickej infraštruktúry, min. š=9,0 m medzi oploteniami; s min. 2 napojeniami na cestu III/2145</li> <li>- posúdiť hluk od cesty III/2145 posúdiť a v prípade, že prekračuje povolené limity, riešiť protihlukové opatrenia</li> <li>- spolu s novými stavbami ukončovať aj terénne úpravy s výsadbou zelene</li> <li>- v rámci územia ponechať prístupy do poľnohospodárskej krajiny</li> <li>- rešpektovať plochy pre navrhované trafostanice (VPS)</li> <li>- územie s výskytom stredného radónového rizika - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia je potrebné posúdiť podľa platného zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a platnej vyhlášky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia</li> </ul> |
| <b>BI 02</b>              | Obytné územie<br>- plochy individuálnej bytovej výstavby - navrhované                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- hlavná funkcia – obytná, bývanie v rodinných domoch (RD)</li> <li>- doplnková funkcia - základná občianska vybavenosť</li> <li>- ostatné funkcie sú neprípustné</li> <li>- neprípustné sú prevádzky s nadmernou produkciou hluku, škodlivín, vyžadujúce kapacitne náročnú dopravu</li> <li>- v rámci územia ponechať dostatočný dopravný priestor pre umiestnenie komunikácií a technickej infraštruktúry, min. š=9,0 m</li> <li>- územie napojiť na dopravnú kostru obce z východnej strany z existujúcej miestnej komunikácie</li> <li>- odstavenie a parkovanie vozidla riešiť na vlastnom pozemku</li> <li>- max. zastavanosť pozemku vrátane doplnkových stavieb a spevnených plôch - 50%</li> <li>- max. výška objektov - 2 NP, resp. 1 NP+podkrovie</li> <li>- dodržať jednotnú stavebnú čiaru, rodinné domy osadiť min. 6,0 m od hrany komunikácie</li> <li>- rešpektovať a zachovať mierku stavieb a tvaroslovie regiónu</li> <li>- zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu</li> <li>- max. výška oplotenia od ulice - 1,20 m</li> <li>- rešpektovať ochranné pásmo VN 22 kV do doby jeho prekládky do zeme</li> <li>- rešpektovať ochranné pásmo VVN</li> <li>- územie s výskytom stredného radónového rizika - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia je potrebné posúdiť podľa platného zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a platnej vyhlášky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia</li> </ul>  |
| <b>BI 03</b>              | Obytné územie<br>- plochy individuálnej bytovej výstavby<br>– existujúce a navrhované | <ul style="list-style-type: none"> <li>- hlavná funkcia – obytná, bývanie v rodinných domoch (RD)</li> <li>- doplnková funkcia - základná občianska vybavenosť</li> <li>- ostatné funkcie sú neprípustné</li> <li>- neprípustné sú prevádzky s nadmernou produkciou hluku, škodlivín, vyžadujúce kapacitne náročnú dopravu</li> <li>- odstavenie a parkovanie vozidla na vlastnom pozemku</li> <li>- max. výška objektov - 2 NP, resp. 1 NP+podkrovie</li> </ul>   |

| Označenie funkčnej plochy | Charakteristika funkčnej plochy   | Závazné regulatívy, ktoré dopĺňujú regulatívy, uvedené v kap. C.1 až C.11 tejto záväznej časti   |
|---------------------------|---|--|
|                           |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- pri rekonštrukcii, resp. nadstavbe a dostavbe, rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), zachovať mierku stavieb a tvaroslovie regiónu</li> <li>- max. zastavanosť pozemku vrátane doplnkových stavieb a spevnených plôch - 50%</li> <li>- v území ponechať prístupovú cestu na cintorín pre automobily aj peších</li> <li>- v území rešpektovať parkovaciu plochu pre cintorín</li> <li>- územie s výskytom stredného radónového rizika - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia je potrebné posúdiť podľa platného zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a platnej vyhlášky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia</li> </ul>   |
| <b>BI 04</b>              | <p>Obytné územie</p> <p>- plochy individuálnej bytovej výstavby na pozemkoch s pôvodnou parceláciou</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- hlavná funkcia – obytná, bývanie v rodinných domoch (RD)</li> <li>- doplnková funkcia - základná občianska vybavenosť a služby</li> <li>- neprípustné sú prevádzky s nadmernou produkciou hluku, škodlivín, vyžadujúce kapacitne náročnú dopravu</li> <li>- odstavenie a -parkovanie vozidla na vlastnom pozemku</li> <li>- max. výška objektov - 2 NP, resp. 1 NP+podkrovia</li> <li>- pri rekonštrukcii, resp. nadstavbe a dostavbe, rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), zachovať mierku stavieb</li> <li>- max. zastavanosť pozemku vrátane doplnkových stavieb a spevnených plôch - 50%</li> <li>- územie s výskytom stredného radónového rizika - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia je potrebné posúdiť podľa platného zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a platnej vyhlášky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia</li> </ul>   |
| <b>BI 05</b>              | <p>Obytné územie</p> <p>- plochy individuálnej bytovej výstavby - existujúce</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- hlavná funkcia – obytná</li> <li>- prípustná funkcia - občianska vybavenosť (OV) postupná transformácia územia</li> <li>- ostatné funkcie sú neprípustné</li> <li>- neprípustné sú prevádzky s nadmernou produkciou hluku, škodlivín, vyžadujúce kapacitne náročnú dopravu</li> <li>- odstavenie a parkovanie vozidla riešiť na vlastnom pozemku</li> <li>- max. zastavanosť pozemku –70%, vrátane spevnených plôch a doplnkových stavieb</li> <li>- max. výška stavby 2 NP, resp. 1 NP+podkrovia</li> <li>- rešpektovať biokoridor (MBk1) a OP Sklabinského potoka = 10,0 m</li> <li>- príp. stavby umiestňovať ďalej od toku, mimo biokoridor MBk1 a OP Sklabinského potoka</li> <li>- územie s výskytom stredného radónového rizika - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia je potrebné posúdiť podľa platného zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a platnej vyhlášky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia</li> </ul>   |
| <b>BI 06</b>              | <p>Obytné územie</p> <p>- plochy individuálnej bytovej výstavby existujúce a navrhované na pozemkoch s pôvodnou parceláciou</p> <p>- východná časť z.ú.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- hlavná funkcia – obytná, bývanie v rodinných domoch (RD)</li> <li>- doplnková funkcia - základná občianska vybavenosť</li> <li>- ostatné funkcie sú neprípustné</li> <li>- neprípustné sú prevádzky s nadmernou produkciou hluku, škodlivín, vyžadujúce kapacitne náročnú dopravu</li> <li>- odstavenie a parkovanie vozidla riešiť na vlastnom pozemku</li> <li>- max. zastavanosť pozemku –50%, vrátane spevnených plôch a doplnkových stavieb</li> <li>- max. výška stavby 2 NP, resp. 1 NP+podkrovia</li> <li>- rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), zachovať mierku stavieb</li> <li>- nové objekty RD osadiť na stavebnú čiaru existujúcich RD</li> <li>- zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu</li> <li>- max. výška oplotenia od ulice - 1,20 m</li> <li>- zo západnej strany územia ponechať dostatočný dopravný priestor v min. š=7,0 m pre rozšírenie existujúcej komunikácie</li> <li>- územie s výskytom stredného radónového rizika - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia je potrebné posúdiť podľa platného zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a platnej vyhlášky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia</li> </ul> |

| Označenie funkčnej plochy | Charakteristika funkčnej plochy  | Závazné regulatívy, ktoré dopĺňujú regulatívy, uvedené v kap. C.1 až C.11 tejto záväznej časti  |
|---------------------------|--|---|
| <b>BI 07</b>              | Obytné územie<br>- plochy individuálnej bytovej výstavby existujúce a navrhované na pozemkoch s pôvodnou parceláciou<br>- z. ú., medzi komunikáciami | <ul style="list-style-type: none"> <li>- hlavná funkcia – obytná, bývanie v rodinných domoch (RD)</li> <li>- doplnková funkcia - základná občianska vybavenosť</li> <li>- ostatné funkcie sú neprípustné</li> <li>- neprípustné sú prevádzky s nadmernou produkciou hluku, škodlivín, vyžadujúce kapacitne náročnú dopravu</li> <li>- odstavenie a parkovanie vozidla riešiť na vlastnom pozemku</li> <li>- max .zastavanosť pozemku –50%, vrátane spevnených plôch a doplnkových stavieb</li> <li>- max. výška stavby 2 NP, resp. 1 NP+podkrovie</li> <li>- rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), zachovať mierku stavieb a tvaroslovie regiónu</li> <li>- objekty RD osadiť na stavebnú čiaru existujúcich RD</li> <li>- zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu</li> <li>- max. výška oplotenia od ulice - 1,20 m</li> <li>- rešpektovať Národnú kultúrnu pamiatku - pamätník aj s pozemkom</li> <li>- územie s výskytom stredného radónového rizika - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia je potrebné posúdiť podľa platného zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a platnej vyhlášky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia</li> </ul>  |
| <b>BI 08</b>              | Obytné územie<br>- plochy individuálnej bytovej výstavby - navrhované  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- hlavná funkcia – obytná, bývanie v rodinných domoch (RD)</li> <li>- doplnková funkcia - základná občianska vybavenosť</li> <li>- ostatné funkcie sú neprípustné</li> <li>- pred výstavbou spracovať (na mapovom podklade s výškopisom) podrobnejšie riešenie usporiadania obytného územia (ÚPN-Z, resp. UŠ, dopravná štúdia,) s návrhom dopravnej a technickej infraštruktúry, s vyčlenením verejných plôch pre zeleň a ihriská a s určením podrobných regulatívov pre zástavbu</li> <li>- umiestnenie akýchkoľvek stavieb je podmienené spracovaním UPN-Z, resp. UŠ na výškopise, vzhľadom na terénne danosti územia</li> <li>- neprípustné sú prevádzky s nadmernou produkciou hluku, škodlivín, vyžadujúce kapacitne náročnú dopravu</li> <li>- odstavenie a parkovanie vozidla riešiť na vlastnom pozemku</li> <li>- max .zastavanosť pozemku – 50%, vrátane spevnených plôch a doplnkových stavieb</li> <li>- max. výška stavby 2 NP, resp. 1 NP+podkrovie</li> <li>- v rámci územia ponechať dostatočný dopravný priestor o min š=10,0 m, pre umiestnenie komunikácií a technickej infraštruktúry</li> <li>- zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu</li> <li>- max. výška oplotenia od ulice - 1,20 m</li> <li>- dodržať jednotnú stavebnú čiaru, rodinné domy osadiť min. 6,0 m od hrany komunikácie</li> <li>- ponechať dopravný prístup do poľnohospodárskej krajiny</li> <li>- rešpektovať ochranné pásmo NP Veľká Fatra</li> <li>- rešpektovať regionálny biokoridor RBk10, nezasahovať do neho akoukoľvek stavebnou činnosťou</li> <li>- územie s výskytom stredného radónového rizika - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia je potrebné posúdiť podľa platného zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a platnej vyhlášky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia</li> <li>- rešpektovať plochy pre navrhované trafostanice (VPS)</li> </ul> |
| <b>DP 01</b>              | Dopravná plocha<br>- cesty III. triedy III/2132, III/2145 a III/2151   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- hlavná funkcia - verejnoprospešná plocha nadradenej dopravnej trasy</li> <li>- iné funkcie sú neprípustné</li> <li>- rešpektovať vymedzené plochy ciest III. triedy</li> <li>- rešpektovať šírkové usporiadanie v súlade so stanovenou funkčnou triedou a kategóriou</li> <li>- mimo zastavaného územia obce, vymedzenom platným územným plánom obce, rešpektovať ochranné pásmo cesty - 20 m od osi vozovky, obojstranne</li> <li>- rešpektovať existujúce a navrhované zastávky hromadnej dopravy</li> <li>- pre zabezpečenie minimálneho vplyvu potencionálneho zosuvného územia na inžiniersku stavbu (existujúcu cestu III/2145) sa vhodnosť a technológia rekonštrukcie existujúcej cesty musí prispôsobiť potencionálnemu zosuvu (prípadne je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým posudkom vhodnosť riešenia rekonštrukcie inžinierskej stavby)</li> </ul>   |

| Označenie funkčnej plochy | Charakteristika funkčnej plochy                         | Závazné regulatívy, ktoré dopĺňujú regulatívy, uvedené v kap. C.1 až C.11 tejto záväznej časti  |
|---------------------------|---|---|
| <b>DP 02</b>              | Dopravná plocha parkovisko pre cintorín -navrhované     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- hlavná funkcia - parkovanie a odstavenie vozidiel</li> <li>- rešpektovať vymedzenú verejnoprospešnú funkciu</li> <li>- parkovacia plochu doplniť vhodnou vegetáciou - stromy, min.1 strom/ 4 park. miest</li> </ul>  |
| <b>DP 03</b>              | Dopravná plocha parkovisko - existujúce                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- hlavná funkcia - parkovanie a odstavenie vozidiel</li> <li>- rešpektovať vymedzenú verejnoprospešnú funkciu - parkovisko pre občiansku vybavenosť</li> <li>- parkovacia plochu doplniť vhodnou zeleňou - stromy, min.1 strom/ 4 park. miest</li> </ul>   |
| <b>DP-R3</b>              | Dopravná plocha rýchlostná cesta R3 vo výhľade          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- hlavná funkcia - verejnoprospešná plocha nadradenej dopravnej trasy</li> <li>- iné funkcie sú neprípustné</li> <li>- rešpektovať vymedzenú plochu pre trasu rýchlostnej komunikácie vo výhľade</li> <li>- rešpektovať ochranné pásmo - 100 m od osi vozovky príľahlého jazdného pruhu, obojstranne</li> </ul>  |
| <b>IP1</b>                | Interakčný prvok miestny - navrhované                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- rešpektovať plošné vymedzenie navrhovaných interakčných prvkov miestneho významu ako prvkov miestneho systému ekologickej stability územia</li> <li>- do územia nezasahovať žiadnou stavebnou činnosťou</li> <li>- rešpektovať navrhované krajinoekologické opatrenia (kap. C.8.2, písm. b)</li> </ul>   |
| <b>LS</b>                 | Plochy lesov  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- rešpektovať vymedzenú funkciu lesov a podmienky využitia lesov</li> <li>- rešpektovať ochranné pásmo lesov</li> <li>- rešpektovať Program starostlivosti o lesy</li> <li>- rešpektovať trasy existujúcich lesných ciest</li> <li>- prípustné je umiestniť náučné chodníky, resp. multifunkčné vychádzkové trasy, neuvažovať s miestami na piknik popri nich</li> <li>- v území je prípustné umiestniť rozhľadne, výška rozhľadne nad úroveň lesného porastu v min. miere ; umiestnenie a materiálové riešenie je potrebné už pri zámere odsúhlasiť so štátnym orgánom ochrany lesov</li> <li>- neprípustná je akákoľvek výstavba , okrem objektov súvisiacich s hospodárskou funkciou a rozhľadňami</li> <li>- rešpektovať navrhované krajinoekologické opatrenia (kap. C.8.2, písm. d)</li> </ul> |
| <b>LO</b>                 | Lesy ochranné   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- rešpektovať vymedzenú funkciu lesov ako lesov pôdoochranných</li> <li>- lesy obhospodarovať podľa platného Programu starostlivosti o lesy</li> <li>- rešpektovať podmienky ochrany NP Veľká Fatra</li> </ul>   |
| <b>MBc1, MBc2</b>         | Miestne biocentrá - navrhované                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- rešpektovať plošné vymedzenia navrhovaných biocentier miestneho významu</li> <li>- do územia nezasahovať žiadnou nevhodnou činnosťou</li> <li>- rešpektovať navrhované krajinoekologické opatrenia (kap. C.8.2, písm. k)</li> </ul>  |
| <b>MBk1, MBk2</b>         | Miestne biokoridory - navrhované                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- rešpektovať navrhované miestne hydrické a terestricko - hydrické biokoridory miestneho významu ako prvky územného systému ekologickej stability územia</li> <li>- do územia nezasahovať žiadnou nevhodnou činnosťou, ktorá by mohla spôsobiť poškodenie existujúcich prvkov (brehové porasty, líniová zeleň okolo poľných ciest, ap.)</li> <li>- rešpektovať navrhované krajinoekologické opatrenia (kap. C.8.2, písm. k)</li> </ul>   |
| <b>OV 01</b>              | Plochy občianskej vybavenosti - existujúce              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- hlavná funkcia - verejnoprospešná OV</li> <li>- ostatné funkcie sú neprípustné</li> <li>- rešpektovať verejnú kultúrmospoločenskú funkciu – ako verejného priestoru pre spoločenské kontakty, relax a oddych obyvateľov a návštevníkov obce</li> <li>- rešpektovať existujúce stavby drobnej architektúry - altánok, bufet, tanečné kolo - prípustná je rekonštrukcia, príp. prístavba</li> <li>- neprípustná je výstavba nových objektov</li> <li>- rešpektovať a zrevitalizovať existujúcu zeleň stanovištne príslušnými druhmi rastlín</li> </ul>   |
| <b>OV 02</b>              | Plochy občianskej vybavenosti - existujúce a navrhované | <ul style="list-style-type: none"> <li>- hlavná funkcia – občianska vybavenosť verejnoprospešná</li> <li>- iné funkcie sú neprípustné</li> <li>- neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu</li> <li>- prípustná je výstavba objektu občianskej vybavenosti (OV), max. do výšky atiky susedného polyfunkčného objektu (OÚ)</li> <li>- objekt prestrešiť plochou strechou, príp. sedlovou, ak hrebeň strechy nepresiahne výšku existujúcej stavby</li> <li>- max. zastavanosť pozemku - 60%</li> <li>- zeleň v území zrevitalizovať a doplniť stanovištne pôvodnými druhmi rastlín</li> </ul>   |

| Označenie funkčnej plochy | Charakteristika funkčnej plochy           | Závazné regulatívy, ktoré dopĺňujú regulatívy, uvedené v kap. C.1 až C.11 tejto záväznej časti  |
|---------------------------|---|---|
|                           |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- v území rešpektovať existujúce pešie trasy</li> <li>- areál doplniť prvkami drobnej architektúry</li> </ul>  |
| <b>PK</b>                 | Poľnohospodárska krajina                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- rešpektovať prvky tvoriace prirodzenú krajinnú štruktúru</li> <li>- rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z ochrany prírody a krajiny (genofondové plochy, prvky územného systému ekologickej stability - RBK)</li> <li>- rešpektovať všetky siete technickej infraštruktúry a ich ochranné pásma (OP ciest III. triedy, navrhovaná rýchlostná cesta R3, siete VN, VVN, OP vodných tokov, ap.)</li> <li>- neprípustná je akákoľvek výstavba, okrem zariadení technickej infraštruktúry a drobných objektov súvisiacich s poľnohospodárskou výrobou (včelín, senník)</li> <li>- rešpektovať zosuvné územia, nezasahovať do nich žiadnou stavebnou činnosťou</li> <li>- udržiavať prípadne obnoviť ekostabilizačné prvky tvorené nelesnou drevinovou vegetáciou, porasty popri poľných cestách a okolo vodných tokov, na hraniciach medzi honmi</li> <li>- účinne podporovať extenzívne lúčno-pasienkárске využívanie podhorských častí (najmä kosenie a prepásanie), odstraňovať nálety drevín, ponechávať významné solitéry v krajine</li> <li>- udržať mozaikovitý charakter využívania krajiny: striedanie plôšok maloblokovej pôdy, stromovej, krovinej a bylinnej vegetácie, trávnych porastov, sadov</li> <li>- zvyšovať diverzitu agrárnych ekosystémov rozčlenením veľkoblokovej ornej pôdy na mozaiku maloblokových polí, medzí, vetrolamov, stromoradií, drevinnej vegetácie, trvalých trávnych porastov a mokradí</li> <li>- systematicky monitorovať a odstraňovať, nerozširovať nepôvodné a invázne druhy rastlín</li> <li>- zamedziť ďalšej fragmentácii brehových porastov (vypľovanie, vypaľovanie, presekávanie, zavážanie odpadmi), ktorá podporuje šírenie inváznych druhov rastlín v území</li> <li>- rešpektovať trasy existujúcich poľných ciest, existujúcich a navrhovaných cyklistických, peších a multifunkčných rekreačných trás, náučných chodníkov</li> <li>- rešpektovať vodné toky aj s brehovými porastmi</li> <li>- krajinu obhospodarovať tak, aby sa v území zadržalo čo najviac vody</li> <li>- rešpektovať navrhované krajinoekologické opatrenia (kap. C.8.2, písm. a)</li> </ul> |
| <b>PRK</b>                | Prírodná krajina                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- rešpektovať plochy pre extenzívnu poľnohospodársku výrobu - horské lúky a pasienky</li> <li>- rešpektovať prvky tvoriace prirodzenú krajinnú štruktúru</li> <li>- rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z ochrany prírody a krajiny (prvky územného systému ekologickej stability)</li> <li>- rešpektovať všetky siete technickej infraštruktúry a ich ochranné pásma (siete VN, OP cintorína, OP vodných tokov, OP cesty III. triedy, ap.)</li> <li>- rešpektovať ochranné pásmo lesa</li> <li>- rešpektovať ochranné pásmo Národného parku Veľká Fatra</li> <li>- rešpektovať CHVO Veľká Fatra</li> <li>- neprípustná je akákoľvek výstavba, okrem zariadení technickej infraštruktúry</li> <li>- udržiavať prípadne obnoviť ekostabilizačné prvky tvorené nelesnou drevinovou vegetáciou, porasty popri poľných cestách a okolo vodných tokov, na hraniciach medzi honmi</li> <li>- účinne podporovať extenzívne lúčno-pasienkárске využívanie podhorských častí (najmä kosenie a prepásanie), odstraňovať nálety drevín, ponechávať významné solitéry v krajine</li> <li>- zachovať štruktúry ekotónu les/bezlesie ako dôležitého ekostabilizačného prvku v krajine</li> <li>- systematicky monitorovať a odstraňovať, nerozširovať nepôvodné a invázne druhy rastlín</li> <li>- rešpektovať trasy existujúcich poľných ciest, navrhovaných cyklistických, peších a multifunkčných rekreačných trás, náučných chodníkov, neuvažovať s miestami na piknik popri nich</li> <li>- krajinu obhospodarovať tak, aby sa v území zadržalo čo najviac vody</li> <li>- realizovať navrhovaný zasakovací pás PO01</li> <li>- v území je evidovaná odvezená skládka odpadov - potreba sanácie devastovanej plochy</li> <li>- rešpektovať navrhované krajinoekologické opatrenia (kap. C.8.2, písm. a)</li> </ul>  |
| <b>PO 01</b>              | Protipovodňové opatrenie - zasakovací pás | <ul style="list-style-type: none"> <li>- rešpektovať navrhovanú plochu ako protipovodňové opatrenie na ochranu obytného územia</li> <li>- min. šírka pásu - 5,0 m</li> <li>- rešpektovať návrh opatrení: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ponechať pás bez narušovania jeho povrchu (bez orby) a ďalšieho zhutňovania pôdy (zamedziť pohybu ťažkých mechanizmov mimo na to určených</li> </ul> </li> </ul>  |



| Označenie funkčnej plochy | Charakteristika funkčnej plochy   | Závazné regulatívy, ktoré dopĺňujú regulatívy, uvedené v kap. C.1 až C.11 tejto záväznej časti  |
|---------------------------|---|---|
|                           |   | <p>priechodov),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ak tento pás nemá trvalý vegetačný kryt, je potrebné ho zatrávniť (zmes druhov typických pre prirodzené lúčne spoločenstvá v danej lokalite) a vysadiť v ňom kry a stromy,</li> <li>- výsadbu drevín realizovať s výhľadovým cieľom zabezpečenia zapojeného porastu krov alebo stromov stanovištne vhodných pôvodných druhov,</li> <li>- v prípade zhutnenej pôdy odporúčame skypriť ju pred jej zatrávnením hlbokou orbou,</li> <li>- ak sa bude realizovať pozdĺžny rigol, dreviny je potrebné vysádzať mimo neho (kry min. 1 m a stromy min. 2 m od jeho okrajov)</li> </ul>  |
| <b>PV 01</b>              | Plochy poľnohospodárskej výroby - existujúca "Dolný dvor"                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- základná funkcia - rastlinná výroba a skleníkové hospodárstvo</li> <li>- v existujúcom areáli je prípustné umiestniť výrobu a služby súvisiace s hlavnou funkciou - sklady, sušiareň, predajne, výrobu štiav a lekvárov ap.</li> <li>- prípustné sú novostavby a rekonštrukcia, nadstavba, prístavba existujúcich objektov</li> <li>- max. 1 NP, max. výška hrebeňa stavby = 10,0 m nad rastlým terénom</li> <li>- parkovacie a odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v rámci areálu</li> <li>- max. zastavanosť areálu - 70% celkovej plochy pozemkov, vrátane odstavných plôch</li> <li>- min. podiel zelene - 30% celkovej plochy pozemkov</li> <li>- územie oddeliť od obytného územia BI 04 plochou izolačnej zelene v š=10,0 m</li> </ul>  |
| <b>PV 02</b>              | Plochy poľnohospodárskej výroby - navrhovaná  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- základná funkcia - rastlinná výroba - pestovanie poľnohospodárskych plodín napr. liečivé bylinky, olejnaté plodiny, ovocie (kríky, stromy), zelenina, ap.</li> <li>- ostatné funkcie sú neprípustné</li> <li>- prípustné je umiestňovať stavby skleníkového hospodárstva a drobných hospodárskych stavieb max. výška=10,0 m nad rastlým terénom</li> <li>- rešpektovať existujúcu trafostanicu</li> <li>- rešpektovať ochranné pásmo VN 22 kV</li> </ul>   |
| <b>PV 03</b>              | Plochy poľnohospodárskej výroby - existujúce - poľnohospodárske družstvo "Horný dvor" | <ul style="list-style-type: none"> <li>- základná funkcia - poľnohospodárska výroba živočíšna</li> <li>- prípustná funkcia - služby súvisiace so základnou funkciou</li> <li>- zvýšenie kapacity chovu hospodárskych zvierat v areáli Poľnohospodárskeho družstva (PD) Sklabiňa, dvor Záborie, je podmienené hodnotením vplyvov na životné prostredie s preukázaním, že nebudú prekročené platné hygienické limity pre obytné územie</li> <li>- v živočíšnej výrobe zavádzať technológie zodpovedajúce hygienicko-ekologickým požiadavkám ochrany životného prostredia</li> <li>- parkovacie a odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v rámci areálu</li> <li>- územie zrevitalizovať a dotvoriť vhodnými zelenými plochami - min.30% z plochy areálu</li> <li>- max. 1 NP, max. výška hrebeňa stavby = 10,0 m nad rastlým terénom</li> <li>- dopravu z areálu riešiť mimo z.ú. obce - účelovou komunikáciou (cesta U), ktorá je napojená na cestu III/2132, pred mostíkom cez Sklabinský potok</li> <li>- rešpektovať existujúcu trafostanicu</li> <li>- rešpektovať CHVO Veľká Fatra</li> <li>- rešpektovať ochranné pásmo Národného parku Veľká Fatra</li> <li>- rešpektovať ochranné pásmo VN 22 kV</li> </ul> |
| <b>RBk 10</b>             | Regionálny biokoridor   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- rešpektovať existujúci biokoridor regionálneho významu Trebostovo - Záborie</li> <li>- rešpektovať navrhované krajinoekologické opatrenia (kap. C.8.2, písm. b, c)</li> </ul>  |
| <b>RBk 16</b>             | Regionálny biokoridor   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- rešpektovať existujúci biokoridor regionálneho významu ekotón Veľkej Fatry Sklabiňa - Záborie</li> <li>- rešpektovať navrhované krajinoekologické opatrenia (kap. C.8.2, písm. b,c)</li> </ul>   |
| <b>RU 01</b>              | Plochy rekreácie Pri Sklabinskom potoku - navrhované                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- hlavná funkcia - rekreácia, oddych pri multifunkčnej rekreačnej trase</li> <li>- iné funkcie sú neprípustné</li> <li>- prípustné je umiestniť len prvky drobnej architektúry - lavička, stojan pre bicykle, informačná tabuľa, ap.</li> <li>- územie doplniť vhodnou zeleňou</li> <li>- rešpektovať ochranné pásmo a biokoridor Sklabinského potoka</li> <li>- rešpektovať navrhované krajinoekologické opatrenia (kap. C.8.2, písm. k)</li> </ul>   |
| <b>RU 02</b>              | Plochy rekreácie - navrhované+rozhľadňa   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- hlavná funkcia - rekreácia, oddych pri multifunkčnej rekreačnej trase</li> <li>- iné funkcie sú neprípustné</li> <li>- prípustné je umiestniť prvky drobnej architektúry - rozhľadňa, ktorej výška nesmie presiahnuť 15 m nad pôvodným terénom, lavička, stojan pre bicykle, informačná</li> </ul>   |

| Označenie funkčnej plochy | Charakteristika funkčnej plochy  | Závazné regulatívy, ktoré dopĺňujú regulatívy, uvedené v kap. C.1 až C.11 tejto záväznej časti  |
|---------------------------|--|---|
|                           |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– tabuľa, ap.</li> <li>– územie doplniť vhodnou zeleňou</li> </ul>   |
| <b>SP 01</b>              | Plochy športu+zeleň v lokalite Nové Záborie - navrhované                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– rešpektovať vymedzenú športovú funkciu</li> <li>– ostatné funkcie sú neprípustné</li> <li>– v území je prípustné umiestniť športoviská - multifunkčné ihrisko, detské ihrisko, ap.</li> <li>– v území je prípustné umiestniť objekt súvisiaci s hlavnou funkciou - max. 2 NP; v rámci objektu riešiť hygienické zázemie</li> <li>– objekt svojimi výškovými parametrami nesmie narušiť dominantu v blízkosti územia - kostol sv. Heleny</li> <li>– územie oddeliť od navrhovanej dopravnej plochy pásom vhodnej izolačnej zelene - vysoká, nízka zeleň, stromy aj kríky</li> <li>– územie oddeliť od obytného územia vhodnou izolačnou zeleňou</li> <li>– min. podiel zelených plôch - 40%</li> <li>– pre parkovanie a odstavenie vozidiel využiť navrhované parkovisko DP 02</li> </ul> |
| <b>SP 02</b>              | Plochy športu s vybavenosťou a zeleňou pri Sklabinskom potoku - navrhované | <ul style="list-style-type: none"> <li>– rešpektovať vymedzenú športovú funkciu</li> <li>– ostatné funkcie sú neprípustné</li> <li>– v území je prípustné umiestniť objekt súvisiaci s hlavnou funkciou- max. 2 NP; v rámci objektu riešiť hygienické zázemie pre športový areál</li> <li>– max. zastavanosť územia - 60% (objekty, športoviská, ap.)</li> <li>– min. podiel zelene - 40% územia</li> <li>– rešpektovať ochranné pásmo VN</li> <li>– rešpektovať ochranné pásmo Sklabinského potoka - 10,0 m</li> <li>– rešpektovať navrhované krajinnokoekologické opatrenia (kap. C.8.2, písm. k)</li> </ul>  |
| <b>TI-N</b>               | Technická infraštruktúra - nadradená                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>– rešpektovať vymedzený koridor existujúcej nadradenej trasy TI VVN 220 a 400 kV a jeho ochranné pásmo</li> <li>– rešpektovať navrhovaný koridor pre TI VVN 2x110 kV a jeho ochranné pásmo</li> </ul>  |
| <b>ZC 01</b>              | Plocha pohrebiska - navrhovaný cintorín                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>– rešpektovať vymedzenú funkciu - navrhovaný cintorín pre obce Dražkovce, Diaková a Dolný Kalník</li> <li>– ostatné funkcie sú neprípustné</li> <li>– v ploche cintorína vyčleniť územie pre urnový háj</li> <li>– prípustné je umiestniť prvky drobnej architektúry - lavička, informačná tabuľa, stojan na bicykel, ap.</li> <li>– územie doplniť stanovištne pôvodnými druhmi vegetácie - stromy, kríky</li> </ul>  |
| <b>ZC 02</b>              | Plocha pohrebiska - existujúci cintorín                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>– rešpektovať vymedzenú funkciu cintorína</li> <li>– ostatné funkcie sú neprípustné</li> <li>– areál doplniť vhodnou zeleňou - stanovištne pôvodnými druhmi vegetácie - stromy, kríky a lavičkami</li> </ul>   |
| <b>ZI 01</b>              | Zeleň izolačná - navrhovaná  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– rešpektovať plochu navrhovanej izolačnej zelene medzi navrhovanou SP 01 a DP 02</li> <li>– na ploche vysadiť hustú zmiešanú drevitú vegetáciu, listnatú a ihličnatú, vysokú aj nízku</li> <li>– pri výsadbe zelene používať stanovištne pôvodné druhy vegetácie do max. výšky rastu 3,0 m</li> <li>– rešpektovať trasu VN aj s jej ochranným pásmom</li> </ul>   |
| <b>ZI 02</b>              | Zeleň izolačná - navrhovaná  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– rešpektovať plochu navrhovanej izolačnej zelene medzi navrhovanou ZU 01 a BI 04, prípustné je umiestnenie detského ihriska</li> <li>– na ploche vysadiť hustú zmiešanú drevitú vegetáciu, listnatú a ihličnatú, vysokú aj nízku</li> <li>– pri výsadbe zelene používať stanovištne pôvodné druhy vegetácie</li> </ul>  |
| <b>ZS 01</b>              | Plochy sádov - existujúca  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– rešpektovať plochy poľnohospodárskej pôdy s využitím na produkčný ovocný sad</li> <li>– základná funkcia –produkčná, ekologická</li> <li>– prípustná je výstavba jednopodlažných hospodárskych stavieb o max. plošnej výmere - 25m<sup>2</sup></li> <li>– prípustné je umiestniť detské ihrisko</li> <li>– doplniť vhodné stanovištne pôvodné ovocné spoločenstvá</li> <li>– zavádzať tradičné (ekologické) formy hospodárenia</li> </ul>  |
| <b>ZS 02</b>              | Plochy sádov - existujúca  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– rešpektovať plochy poľnohospodárskej pôdy s využitím na produkčný ovocný sad</li> <li>– základná funkcia –produkčná, ekologická</li> <li>– prípustná je výstavba jednopodlažných hospodárskych stavieb o max. plošnej výmere - 25m<sup>2</sup></li> </ul>  |

| Označenie funkčnej plochy | Charakteristika funkčnej plochy                            | Závazné regulatívy, ktoré dopĺňujú regulatívy, uvedené v kap. C.1 až C.11 tejto záväznej časti   |
|---------------------------|--|--|
| <b>ZU 01</b>              | Zmiešané územie<br>- nezávadná výroba a OV<br>- navrhované | <ul style="list-style-type: none"> <li>- základná funkcia - výroba, výrobné a nevýrobné služby a prevádzky súvisiace s pestovaním a spracovaním poľnohospodárskych plodín - bylinky, plodiny produkujúce olej, ovocie (lisovňa a predaj olejov, čajovňa, výrobná a sušenie liečivých bylín, výrobná lekvárov, sušiareň ovocia, muštáreň, výroba štiav, pálenica, ap.)</li> <li>- prípustná funkcia- občianska vybavenosť</li> <li>- ostatné funkcie sú neprípustné</li> <li>- neprípustné sú prevádzky s nadmernou produkciou hluku, škodlivín, vyžadujúce kapacitne náročnú dopravu a také prevádzky, ktoré by mohli mať negatívny vplyv (alebo by mohli byť zdrojom škodlivých faktorov pracovného a životného prostredia) na kvalitu a pohodu bývania okolitej existujúcej alebo navrhovanej obytnej zástavby</li> <li>- prípustné sú novostavby, dostavby, prístavby a rekonštrukcie existujúcich objektov</li> <li>- max. výška stavby - 2NP, prestrešenie šikmou strechou</li> <li>- max. zastavanosť územia - 70%, vrátane spevnených plôch</li> <li>- min. plochy zelene - 30%</li> <li>- v rámci územia je potrebné navrhnuť dostatočný priestor pre odstavenie a parkovanie vozidiel v súlade s STN</li> <li>- parkovacie plochy doplniť vhodnou zeleňou - stromy, 1 strom/4 park. miesta</li> <li>- územie doplniť vhodnou stanovištnou pôvodnou vegetáciou so sadovými úpravami</li> </ul> |
| <b>ZV 01</b>              | Plochy verejnej zelene<br>- navrhované                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- rešpektovať vymedzenú plochu verejnej zelene pri vstupe do obce</li> <li>- ostatné funkcie sú neprípustné</li> <li>- prípustné je umiestniť parkovisko pri uplatnení koncepcie zeleného parkoviska - min. 1 strom/4 parkovacie miesta</li> <li>- v území vysadiť stanovištnú pôvodnú vegetáciu do max. výšky rastu 3,0 m</li> </ul>   |
| <b>ZV 02</b>              | Plochy verejnej zelene<br>- navrhované                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- rešpektovať vymedzenú plochu verejnej zelene</li> <li>- ostatné funkcie sú neprípustné</li> <li>- prípustné je umiestniť prvky drobnej architektúry a pešie chodníky</li> </ul>   |
| <b>ZV 03</b>              | Plochy verejnej zelene<br>- existujúce                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- rešpektovať vymedzenú plochu verejnej zelene</li> <li>- prípustné je umiestniť identifikačný bod, symbol obce, symbolický objekt</li> </ul>   |
| <b>ZZ 01</b>              | Zeleň záhrad   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- rešpektovať vymedzenú plochu</li> <li>- prípustné je umiestniť jednopodlažné doplnkové stavby - hospodárske, altánok ap. do max.25 m<sup>2</sup></li> </ul>   |
| <b>ZZ 02</b>              | Zeleň záhrad   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- rešpektovať vymedzenú plochu</li> <li>- prípustné je umiestniť jednopodlažné doplnkové stavby - hospodárske, altánok ap. do max.25 m<sup>2</sup></li> </ul>   |

Definícia pojmov:

➤ **stavebná čiara**

je čiara, ktorá určuje hranicu umiestnenia objektu vo väzbe na verejný priestor, určuje min. vzdialenosť prednej hrany stavby od hrany komunikácie, je záväzná pre umiestnenie stavieb na pozemku

➤ **zastavanosť pozemku**

je max. % podiel zastavaných plôch na jednotlivých pozemkoch, vrátane spevnených plôch a doplnkových stavieb; do výmery zelene môže byť v prípade bytových budov a budov pre občianske vybavenie, resp. výrobné prevádzky, zarátaná aj plocha vegetačnej strechy, vegetačnej fasády a vegetačných zatrávnovacích tvárnic, a to nasledovne:

- 1) započítateľná plocha vegetačnej strechy = 2/3 jej skutočnej plochy,
- 2) započítateľná plocha ucelenej zelenej vegetačnej fasády = 1/2 jej skutočnej plochy
- 3) započítateľná plocha zatrávnovacej vegetačnej tvárnice = 1/2 jej skutočnej plochy

➤ **hranica komunikácie**

cestný pozemok tvorí teleso ciest a miestnych komunikácií a cestné pomocné pozemky; teleso ciest a miestnych komunikácií je ohraničené (hranica komunikácie) zvýšenou obrubou chodníkov, prípadne zelených pásov, vonkajšími hranami cestných alebo záchytných priekop a rigolov, svahov cestných násypov a zárezov alebo vonkajšími hranami päty oporných múrov alebo vonkajšími hranami koruny obkladových a zárubňových múrov, prípadne vonkajšími hranami zárezov nad týmito múrmi - na účely územného plánu sa rozumie komunikáciou, resp. cestou, komunikácia, resp. cesta so šírkovými parametrami určenými v návrhu územného plánu

➤ **schématická zástavba**

urbanistický spôsob schématického radenia v podstate identických budov pozdĺž komunikácie

➤ **podlažnosť - 2 NP, resp. 1 NP+podkrovie** (NP=nadzemné podlažie), výška hrebeňa strechy alebo atiky stavby max. 9,0 m nad rastlým terénom,

➤ **podkrovie**

za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy

➤ **podlažie stavby**

časť vnútorného priestoru stavby vymedzená podlahou a stropnou konštrukciou. V prípade, že stavba nemá stropnú konštrukciu, za podlažie sa považuje časť stavby vymedzená podlahou a strešnou konštrukciou, nadzemné podlažie je každé podlažie, ktoré nemá úroveň podlahy alebo jej časť nižšie než 0,80 m pod najvyšším bodom príľahlého terénu v pásme širokom 5, 00 m po obvode stavby

### C.3 ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE BÝVANIA A REKREÁCIE

#### C.3.1 BÝVANIE

- a) obytné územie zahŕňa existujúce a navrhované plochy bývania, vrátane občianskej vybavenosti, zelene, komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej jeho obsluhu,
- b) existujúce plochy bývania je prípustné využívať na základnú funkciu obytnú a doplnkovú funkciu občianskej vybavenosti a oddychu, v rozsahu neobmedzujúcom hlavnú funkciu, služby je možné umiestniť len také, ktoré svojimi vplyvmi neohrozia zdravé bývanie a pohodu bývania,
- c) novonavrhovanú obytnú výstavbu umiestňovať na plochách navrhovaných v ÚPN, s uprednostnením umiestnenia v zastavanom území obce, ktoré je určené hranicou k 01.01.1990,
- d) pri umiestňovaní jednotlivých stavieb (hlavne obytných) rešpektovať všeobecne platné požiadavky na ochranu pred hlukom, vibráciami, prašnosťou, emisiami, pachovými zložkami, fugitívnymi emisiami....tak, aby ich umiestňovanie bolo vždy v súlade s platnými požiadavkami na životné prostredie, kvalitu a pohodu bývania v oblasti ochrany, podpory a rozvoja verejného zdravia a verejného zdravotníctva,
- e) navrhovaná obytná výstavba bude nadväzovať na existujúcu, s dôrazom na skompaktovanie urbanistickej štruktúry; v rámci obytného územia je prípustná dostavba prieluk pri rešpektovaní pôvodnej zástavby,
- f) v rámci jednotlivých parciel RD je možné realizovať drobné stavby na hospodárske účely, ktoré je neprípustné umiestniť na stavebnú čiaru,
- g) spôsob zástavby musí umožniť dobré prevetranie, preslnenie a presvetlenie, vhodné dopravné riešenie a pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia, v obytnom území je neprípustné umiestňovať výrobné zariadenia a výrobné prevádzky, služby v obytnom území umiestňovať zásadne len tie, ktoré majú charakter osobných služieb, ktoré svojimi vplyvmi v žiadnom prípade neohrozia zdravé bývanie a pohodu bývania,
- h) v území zabezpečiť podmienky na upevňovanie zdravia zriaďovaním zelene, výstavbou zariadení na pohybovú aktivitu, rekreáciu a oddych,
- i) v obytnom území nie je prípustné zriadiť žiadne závadné výrobné a iné prevádzky, služby a funkcie, ktoré budú mať negatívny vplyv na kvalitu bývania a zaťažovali by aj rekreačné využívanie územia, najmä aktivitami produkujúcimi nadmerný hluk, zápach, prašnosť a ktoré by si vyžadovali pravidelnú alebo aj občasnú dopravnú obsluhu ťažkou dopravou alebo funkcie spôsobujúce estetické závady v území,
- j) v areáli "Horný dvor" poľnohospodárskeho družstva neumiestňovať služby, prevádzky, ktoré by mohli byť negatívne ovplyvnené činnosťou v hospodárskom dvore, resp. ktoré by mohli mať negatívny vplyv na kvalitu a pohodu bývania blízkej zástavby, rešpektovať povolené kapacity chovov,
- k) v existujúcich obytných plochách:
  - k1) sa pripúšťa výstavba izolovaných RD – max. 2 nadzemné podlažia (vrátane podkrovia, resp. ustupujúceho podlažia) s možnosťou podpivničenia, alebo bez podpivničenia,
  - k2) prestrešenie - šikmé strechy - prispôbiť okolitej zástavbe (sklon, výška hrebeňa, orientácia štítov),
  - k3) maximálna zastavanosť pozemku vrátane doplnkových stavieb, hospodárskych a obslužných častí a prislúchajúcich spevnených plôch - 50%,
  - k4) novonavrhované RD umiestniť na stavebnú čiaru susediacich objektov,
- l) v navrhovaných obytných plochách:
  - l1) sa pripúšťa výstavba RD (izolované) - max. 2 nadzemné podlažia (vrátane podkrovia, resp. ustupujúceho podlažia) s možnosťou podpivničenia, alebo bez podpivničenia,
  - l2) prestrešenie je prípustné šikmou strechou, ale je ho potrebné riešiť jednotne pre jednotlivé stavebne ucelené územia (tvar strechy, sklon, výška hrebeňa, orientácia štítov),
  - l3) v max. novej miere zjednotiť v jednotlivých stavebne ucelených územiach materiálové riešenie domov a oplotení od ulice,
  - l4) maximálna zastavanosť pozemku vrátane doplnkových stavieb, hospodárskych a obslužných častí a prislúchajúcich spevnených plôch - 50%,
  - l5) min. veľkosť pozemku pod 1 RD - 700 m<sup>2</sup>,
  - l6) dodržať stavebnú čiaru – vzdialenosť prednej hrany stavby RD od okraja komunikácie min. 6 m,
  - l7) oplotenie pozemkov je od ulice prípustné do max. výšky - 1,20 m od terénu,
  - l8) oplotenie RD v križovatke pozemných komunikácií riešiť materiálovo a výškovo tak, aby bol zabezpečený rozhľad v križovatke (min. rozhľadový trojuholník),
  - l9) nepoužívať cudzie regionálne prvky pri architektúre stavieb.

#### C.3.2 REKREÁCIA A ŠPORT

- a) vybudovať športový areál - pri Sklabinskom potoku - športoviská pre loptové hry, polyfunkčné ihrisko, detské ihrisko, tenisový kurt ap., dobudovať zodpovedajúce sociálne vybavenie,
- b) dobudovať športové plochy - v lokalite Nové Zábore, v blízkosti k. ú. Dražkovce - pre nenáročné rodinné športové aktivity, ktoré budú v prijateľnej dochádzkovej vzdialenosti,

- c) v k. ú. obce dobudovať sieť cyklistických, bežeckých, peších príp. multifunkčných trás, prepojených do susedných k. ú. ,
- d) vybudovať rozhľadňu na sever od z. ú. obce, aj s oddychovou zónou pre cykloturistov,
- e) vybudovať oddychovú rekreačnú zónu pri Sklabinskom potoku, pri navrhovanej cyklistickej trase,
- f) v časti poľnohospodárskej krajiny, na ploche lúk a pasienkov a pozdĺž miestnych tokov vytvoriť nenáročné vychádzkové trasy, s možnosťou umiestnenia oddychových miest, využiť existujúce poľné cesty, nenarušiť existujúce chránené lokality a biotopy; nové turistické a vychádzkové trasy, prípadne náučné chodníky viesť po účelových komunikáciách,
- g) využiť lúky a pasienky pre rozvoj agroturistiky a ekoturistiky, s možnosťou zamerania na chov koní, hipoturistiky a rekreačný jazdecký šport,
- h) vytvárať a upravovať lyžiarske bežecké trate vo voľnej krajine, ktoré sú totožné s navrhovanými multifunkčnými vychádzkovými trasami pre letnú sezónu, popr. s cyklistickými trasami,
- i) v navrhovaných obytných územiach, v plochách verejnej, príp. izolačnej zelene rezervovať plochy pre vybudovanie ihrísk so športovou vybavenosťou pre deti a mládež rôznych vekových kategórií.

#### **C.4 ZÁSADY A ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA**

- a) zachovať súčasné plochy zariadení občianskej vybavenosti a naďalej ich v čo najväčšej možnej miere využívať na pôvodnú funkciu,
- b) v rámci ťažiskového priestoru obce, postupne umiestňovať centrotvornú vybavenosť, rešpektovať mierku okolitého prostredia a výškovú zonáciu,
- c) prípustné je umiestnenie zariadení OV a služieb aj v rámci obytnej štruktúry ako zmenu využitia existujúcich objektov na bývanie, resp. novostavby,
- d) sociálne zariadenia je možné umiestniť v rámci plôch, určených pre občiansku vybavenosť a bývanie,
- e) charakter objektov OV zamerať na potreby obyvateľov obce, ako aj na rozvoj cestovného ruchu,
- f) pri umiestnení vybavenosti v obytnom a funkčne zmiešanom území rešpektovať výškové zónovanie a mierku okolitého prostredia,
- g) odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch zariadení občianskej vybavenosti,
- h) pri umiestnení objektov občianskej vybavenosti akceptovať podmienku nenarušenia pohody a kvality bývania v dotykovom obytnom území, napr. zásobovaním či samotnou prevádzkou,
- i) v prípade umiestnenia aj funkcie drobnej občianskej vybavenosti v stavbách s bývaním (rodinných domoch) akceptovať podmienku umiestnenia len prevádzok služieb nevýrobného charakteru a takých funkcií, ktoré nebudú mať negatívny vplyv na pohodu a kvalitu bývania a ktoré nebudú zdrojom akýchkoľvek škodlivých faktorov pracovného a životného prostredia,
- j) dobudovať chýbajúcu športovú vybavenosť a vybavenosť v oblasti sociálnych a nevýrobných služieb a tiež v oblasti cestovného ruchu.

#### **C.5 ZÁSADY A ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY UMIESTNENIA VÝROBY**

- a) v rámci územia obce umiestniť výrobu len na to vymedzených plochách - výkres č.2 a č.3,
- b) na plochách zmiešaného územia - nezávadná výroba a OV - umiestňovať prevádzky, ktoré nebudú mať negatívny vplyv na verejné zdravie, bez vykonávania činností s produkciou hluku, chemických látok a zmesí, ktoré by mohli negatívne pôsobiť na zdravie obyvateľov existujúcej obytnej zástavby,
- c) na plochách zmiešaného územia - nezávadná výroba a OV - nepripustiť veľkovýrobu, vzhľadom na ochranu obytného územia, aby nedochádzalo k zhoršovaniu podmienok bývania, životného prostredia a poškodzovaniu zdravia obyvateľov obce,
- d) navrhované zmiešané územie odčleniť od obytného územia vhodnou izolačnou zeleňou, umiestnenou pri hranici areálov z vnútornej strany,
- e) pri umiestňovaní prevádzok malovýroby a prevádzok súvisiacich s malochovom hospodárskych zvierat rešpektovať ustanovenia platného zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov,
- f) zvýšenie kapacity chovu hospodárskych zvierat v areáli "Horného dvora" PD Sklabiňa je podmienené hodnotením vplyvov na životné prostredie s preukázaním, že nebudú prekročené platné hygienické limity pre obytné územie,
- g) na plochách navrhovanej poľnohospodárskej rastlinnej prvovýroby je základnou funkciou pestovanie poľnohospodárskych plodín

#### **C.6 ZÁSADY A ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE ÚZEMIA**

- a) rešpektovať komunikačnú kostru, navrhnutú v územnom pláne obce v súlade s výkresom č.4 Verejné dopravné vybavenie územia,

- b) rešpektovať navrhovanú trasu rýchlostnej cesty R3 Martin - Šášovské Podhradie - vo výhlade aj s jej ochranným pásom,
- c) chrániť územie pre navrhované automobilové, pešie, cyklistické komunikácie a multifunkčné trasy,
- d) pri riešení všetkých navrhovaných komunikácií, vrátane účelových je potrebné v území rešpektovať navrhované funkčné triedy a kategórie, miestne komunikácie navrhovať v súlade s príslušnými platnými STN a technickými predpismi,
- e) mimo zastavaného územia obce, ktoré je vymedzené platným územným plánom obce, dodržať cestné ochranné pásma v zmysle platného zákona o pozemných komunikáciách ,
- f) stavby neumiestňovať v OP cesty III/2145 a III/2132 a v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku; v prípade prekročenia povolenej hladiny hluku je výstavba možná len za podmienky realizácie opatrení na elimináciu nepriaznivých účinkov z dopravy na náklady investora stavby,
- g) pri výstavbe nových objektov (nová IBV, prípadná OV, ...), ktoré sa budú nachádzať v blízkosti cesty III. triedy, treba v areáli vyhradiť dostatočný počet parkovacích miest pre motorové vozidlá v zmysle platnej STN, aby nedochádzalo k odstavovaniu vozidiel na ceste a tým sťažovaniu letnej a zimnej údržby komunikácie,
- h) pri riešení vjazdov k objektom nesmie byť narušený odvodňovací systém cesty,
- i) dopravné napojenie jednotlivých lokalít, navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu, cyklistické trasy a pešie trasy je potrebné riešiť v súlade s aktuálne platnými technickými predpismi a STN,
- j) rešpektovať všetky národné programové a strategické dokumenty (napr. Programové vyhlásenie vlády za oblasť dopravy, Stratégiu rozvoja dopravy, Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry, Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry, ap.)
- k) zachovať prístup do poľnohospodárskej krajiny.

### **C.6.1 CESTNÁ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA**

- a) v zastavanom území obce, ohraničenom dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce, rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zmysle platných STN,
- b) pri riešení všetkých navrhovaných komunikácií, vrátane účelových je potrebné v území rešpektovať navrhované funkčné triedy a kategórie, miestne komunikácie navrhovať v súlade s príslušnou STN,
- c) rešpektovať navrhovanú komunikačnú sieť funkčnej triedy C3,
- d) vybudovať nové obslužné komunikácie v navrhovaných rozvojových lokalitách:
  - e1) obytné územie v lokalite Nové Zábore (BI 01) – sprístupniť novou obojsmernou obslužnou komunikáciou s min. 2 napojeniami na cestu III. triedy, vnútorné územie sprístupniť novými miestnymi obslužnými komunikáciami s prvkami upokojenia – presné umiestnenie komunikácií v území bude predmetom podrobnejšieho riešenia (dopravná štúdia, UŠ, ap.),
  - e2) obytné územie v lokalite Záhumnie (BI 08) – sprístupniť novými obslužnými komunikáciami funkčnej triedy C3, kategórie MO 8,5/50, napájajúce sa na ulicu K2 a K6, presné umiestnenie komunikácií v území bude predmetom podrobnejšieho riešenia (dopravná štúdia, UŠ, ap.),
  - e3) Cesta U - účelová komunikácia prepájajúca Horný dvor na cestu III/2132, vedená mimo obytného územia, v trase existujúcej poľnej cesty,
- f) rešpektovať existujúce komunikácie:
  - f1) Ulicu K1 - v k. ú. Dražkovce na sprístupnenie navrhovaných funkcií ZC 01, DP 02, ZI 01, SP 01 v k. ú. Zábore,
  - f2) Ulicu K2 - ako miestnu obslužnú komunikáciu, čiastočne vedenú ako cesta III. triedy III/2151 (po križovatku s ulicou K4), prepájajúcu obec Zábore s obcou Turčianske Jaseno,
  - f3) Ulicu K3 - v obytnom území BI 02, BI 03 – obojsmernú obslužnú komunikáciu, ukončenú obratiskom,
  - f4) Ulicu K4 - v obytnom území BI 04, BI 07 - obojsmernú obslužnú komunikáciu, prepájajúcu cestu III/2132 s centrom obce,
  - f5) Ulicu K5 - v obytnom území BI 06, BI 07 - obojsmernú obslužnú komunikáciu, prepájajúcu východnú časť existujúcej zástavby,
  - f6) Ulicu K6 - v obytnom území BI 06 - obslužnú komunikáciu,
  - f7) Ulicu K7 - v obytnom území BI 06 - obslužnú komunikáciu.

### **C.6.2 HROMADNÁ DOPRAVA**

- a) rešpektovať polohu súčasných a navrhovaných zastávok hromadnej dopravy,
- b) vybudovať novú zastávku hromadnej dopravy na ceste III/2132 v blízkosti navrhovanej zástavby "Nové Zábore" pri Dražkovciach,
- c) vybudovať samostatné zastavovacie pruhy, resp. niky pre autobusy tam, kde to šírkové parametre dovoľia.

### **C.6.3 CIVILNÉ LETECTVO**

- a) rešpektovať ochranné pásma letiska Martin.

#### **C.6.4 STATICKÁ DOPRAVA**

- a) plochy pre statickú dopravu vybudovať pri objektoch občianskej vybavenosti, pri plochách športovísk a pri výrobných plochách v rámci vlastných pozemkov objektov; počet parkovacích miest navrhovať v súlade s platnou STN, v rámci plôch zabezpečiť parkovacie plochy aj pre bicykle,
- b) odstavenie a -parkovanie vozidla zabezpečiť na vlastných pozemkoch rodinných domov v rámci celého existujúceho a navrhovaného obytného územia,
- c) v rámci celého k. ú. obce pri budovaní nových parkovacích plôch a odstavných státí budovať „vegetačné parkoviská“ pri rešpektovaní národného dokumentu „Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“, ktorú spracovalo MŽP, 01/2014 a jeho aktualizáciu z r.2018,
- d) pri navrhovaní parkovacích plôch vody z povrchového odtoku pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc,
- e) parkovacie plochy vybudovať:
  - e1) pri navrhovanom rozšírení cintorína v blízkosti k. ú. Dražkovce,
  - e2) pri objektoch navrhovanej občianskej vybavenosti
  - e3) v navrhovanom zmiešanom území - výroba a občianska vybavenosť - v areáli "Dolného dvora"

#### **C.6.5 PEŠIA A CYKLISTICKÁ DOPRAVA**

- a) rešpektovať Národnú stratégiu rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, ktorou bol schválený rozvoj cyklistickej dopravy,
- b) rešpektovať Cyklostratégiu ŽSK – „Budovanie cyklotrás na území Žilinského samosprávneho kraja“,
- c) rešpektovať navrhovanú vzájomne prepojenú sieť cyklistickej a pešej dopravy, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov,
- d) projektovú dokumentáciu cyklistickej infraštruktúry riešiť podľa platných Technických podmienok,
- e) v obytných súboroch, pri objektoch občianskeho vybavenia, dopravných zariadeniach a zariadeniach výroby zriaďovať zariadenia na odstavovanie a parkovanie bicyklov, s ochranou pre bicykle, v súlade s platnou STN,
- f) vytvoriť sieť a systém služieb pre cyklistov (oddychové miesta, infraštruktúra, informačné tabule..),
- g) rešpektovať značenú Turčiansku cyklomagistrálu - ev. č.032 (Vrútky-Turčianske Teplice), vedenú v trase cestyIII/2145 a značenú cyklotrasu - ev.č.5413: Sklabiňa - Pod Tlstým dielom,
- h) rešpektovať a vyznačiť neznačenú cyklistickú trasu Záborie - Mažiarky -T. Jaseno, Jasenská dolina - v podhorí Veľkej Fatry,
- i) nové cyklistické trasy, ak je to možné, umiestňovať mimo telies ciest III. triedy,
- j) dobudovať cyklistické trasy do susediacich k. ú.:
  - l1) prepájajúcu k. ú. Dražkovce a k. ú. Sklabiňa cez obec, s odbočkou na navrhovanú rozhladňu a napojením na Turčiansku cyklomagistrálu,
  - l2) Sklabiňa - Dražkovce - popri Sklabinskom potoku,
- k) bezpečnosť pohybu chodcov riešiť budovaním chodníkov, min. jednostranných,
- l) vybudovať jednostranný peší chodník popri ceste III/2145 v časti navrhovanej novej zástavby "Nové Záborie" s prepojením do k. ú. Dražkovce,
- m) v novonavrhovaných obytných zónach väčšieho rozsahu zriadiť minimálne jednostranné pešie chodníky o min. šírke 1,5 m,
- n) zachovať logické existujúce pešie prepojenia v území
- o) vybudovať, resp. vyznačiť :
  - q1) poštovú cestu Magna Via, jej znovuoobnovenie - v spolupráci s ďalšími dotknutými obcami, ako náučného chodníka, resp. náučnej trasy (objekty poštovej prevádzky, hostince, infotabule, oddychové priestranstvá s lavičkami,...), by mohlo zatriktívniť celý mikroregión,
  - q2) náučný chodník k navrhovanej rozhladni.

#### **C.7 ZÁSADY A ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

- a) dodržať koncepciu navrhovaného riešenia v súlade s výkresom č.5-Verejné technické vybavenie,
- b) rešpektovať Chránenú vodohospodársku oblasť Veľká Fatra; dodržať ustanovenia vodného zákona - v chránenej vodohospodárskej oblasti je možné plánovať a vykonávať činnosti, len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových a podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie vôd a obnovy ich zásob,
- c) rešpektovať trasy jestvujúcich sietí technickej infraštruktúry vyššieho významu (VVN),
- d) územne chrániť koridory a plochy existujúcich a navrhovaných trás a zariadení inžinierskych sietí vrátane ich OP (vodovodov, kanalizácie, elektrických a telekomunikačných vedení, plynovodov, plochy trafostaníc, čerpacích staníc odpadových vôd, prečerpávacích staníc pitnej vody a pod.),



- e) stavby a činnosti vykonávané v ochrannom pásme vonkajších elektrických vedení, resp. v jeho blízkosti sú podmienené súhlasným stanoviskom správcu siete, v zmysle platného zákona o energetike v znení neskorších predpisov,
- f) v zastavanom území obce v maximálnej miere prevádzať kabeľizáciu jestvujúcich vzdušných VN a NN vedení uložením do zeme,
- g) pri zariadeniach a sieťach technickej infraštruktúry uplatňovať minimálne ochranné pásma vyplývajúce z príslušných právnych predpisov,
- h) trasy sietí technickej infraštruktúry prioritne viesť v plochách zelene, tak, aby bola v plochách zelene uprednostnená funkcia zelene,
- i) všetky križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s platnými STN,
- j) pri súbehu viacerých vedení technickej infraštruktúry rešpektovať ustanovenia platných STN,
- k) pri výstavbe inžinierskych sietí, tieto viesť mimo cestný pozemok; v prípade, že toto nie je možné je potrebné preukázať nutnosť ich uloženia v telese cesty. Vo výnimočných prípadoch, ak bude nutné umiestniť siete do spevnenej časti komunikácie, je potrebné zrealizovať konečnú povrchovú úpravu na celom dotknutom úseku, min. však v šírke jedného jazdného pruhu komunikácie, kde sa uskutoční zásah do krytu,
- l) v prípade zásahu do telesa cesty III. triedy, resp. do cestného pomocného pozemku, predložiť ďalší stupeň PD (pre územné rozhodnutie, stavebné povolenie) na vyjadrenie správcovi cesty III. triedy.

## **C.7.1 VODNÉ HOSPODÁRSTVO**

### C.7.1.1 Zásobovanie pitnou vodou

- a) rešpektovať koncepciu zásobovania pitnou vodou v súlade s dokumentom „Program rozvoja vodovodov a kanalizácií v regióne Turca“,
- b) zásobovanie obce pitnou vodou riešiť zo Skupinového vodovodu Martin v správe Turčianskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Martin,
- c) navrhované rozvojové lokality budú zásobované pitnou vodou z verejného vodovodu,
- d) rešpektovať príslušné platné normy,
- e) pri navrhovaní nových rozvodných vodovodných potrubí v zastavanom území je potrebné ich situovať do verejných priestranstiev, resp. miestnych komunikácií, príp. zelených pásov,
- f) vodovodné potrubia navrhovať s možnosťou ich zokruhovania,

### C.7.1.2 Vodné toky

- a) neumiestňovať stavby na pobrežné pozemky vodných tokov, v zmysle platného zákona o vodách je pobrežný pozemok pri vodohospodársky významnom vodnom toku Sklabinský potok do 10 m od brehovej čiary, resp. vzdúšnej päty hrádze a pri drobnom vodnom toku do 5 m od brehovej čiary,
- b) akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti tokov a ich ochranného pásma odsúhlasiť so správcom toku,
- c) dodržať OP vodných stavieb v území.

### C.7.1.3 Odkanalizovanie územia - splaškové a dažďové vody

- a) rešpektovať schválený dokument "Plán rozvoja vodovodov a kanalizácií v regióne Turca" ako aj spracovanú projektovú dokumentáciu rozšírenia gravitačnej splaškovej verejnej kanalizácie,
- b) kanalizáciu riešiť ako delenú na splaškovú a dažďovú, splaškové odpadové vody z riešeného územia odvádzať do vybudovania verejnej splaškovej kanalizácie v súlade s ustanoveniami vodného zákona,
- c) po vybudovaní splaškovej kanalizácie splaškové vody odvieť do verejnej kanalizácie v správe Turčianskej vodárenskej spoločnosti a.s. s čistením na ČOV Vrútky,
- d) odvádzanie a čistenie odpadových vôd zo všetkých rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle platného zákona o vodách, ktorým sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku,
- e) dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) - prednostne využívať vsakovanie, akumuláciu do zberných nádrží s následným využitím dažďovej vody, resp. kontrolovaným vypúšťaním do recipientu po odznení prívalovej zrážky, v prípade potreby s prečistením na čistiacich zariadeniach,
- f) dažďové odpadové vody z územia nesmú byť odvádzané do verejnej kanalizácie, ktorá je dimenzovaná len na odvod splaškových odpadových vôd.

### C.7.1.4 Požiarna voda

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

### **C.7.2 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU**

---

- a) rešpektovať existujúce a navrhované nadzemné VVN rozvody vrátane ich ochranných pásiem v zmysle platného zákona o energetike,
  - b) rešpektovať trasu navrhovaného nového vedenia VVN 2x110 kV - vo výhľade,
  - c) rešpektovať navrhované prekládky častí 22 kV vedení,
  - d) rešpektovať plochy existujúcich a navrhovaných trafostaníc, navrhované trafostanice riešiť ako kioskové, výkonovo do 630 kVA,
  - e) umiestnenie navrhovaných trafostaníc riešiť tak, aby NN vývody z jednotlivých trafostaníc nepresahovali dĺžku 350 m,
  - f) rešpektovať navrhovanú sekundárnu sieť, vedenia NN riešiť v z. ú. ako zemné káblové so zokruhovaním, dodržať OP od zemného káblového vedenia v zmysle platného zákona o energetike ,
  - g) rešpektovať nové trasy verejného osvetlenia a miestneho rozhlasu do navrhovaných plôch,
  - h) VN prípojky na trafostanice riešiť v z.ú. ako zemné káblové,
  - i) elektromerové rozvádzače plánovanej zástavby riešiť na verejne prístupnom mieste, napr. v oplotení
  - j) pri výstavbe iných zemných inžinierskych sietí dodržať OP od káblového vedenia v zmysle platného zákona o energetike,
  - k) rešpektovať OP existujúcich a navrhovaných VVN a VN vedení v zmysle platného zákona o energetike; v ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané:
    - m1) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
    - m2) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m ,
    - m3) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
    - m4) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
    - m5) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
    - m6) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy,
    - m7) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia,
- Ďalej:
- m8) vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu,
  - m9) v blízkosti OP elektrických zariadení je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníčkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.

### **C.7.3 ZÁSOBOVANIE PLYNOM**

---

- a) rešpektovať navrhovaný systém zariadení a rozvodov zemného plynu v zmysle návrhu a v súlade s ÚPN – O - výkres č.5 – Verejné technické vybavenie územia,
- b) plynofikáciu navrhovaného územia riešiť koncepčne v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi,
- c) dodržať ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov v zmysle platného zákona o energetike,
- d) zriaďovať stavby v ochrannom a bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenských zariadení možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených v súlade s platným zákonom o energetike.

### **C.7.4 ZÁSOBOVANIE TEPLOM**

---

- a) ponechať decentralizovaný spôsob vykurovania z domových a objektových kotolní s intenzívnejším využitím ekologických palív,
- b) budúce potreby tepelnej energie riešiť prednostne s využitím obnoviteľných zdrojov v kombinácii so solárnou energiou a s využitím tepelných čerpadiel (elektrická energia), prípadne využiť ako palivo biomasu, resp. iné alternatívne novodobé zdroje.

### **C.7.5 TELEKOMUNIKAČNÉ A INFORMAČNÉ SLUŽBY**

---

- a) rešpektovať trasy prípojných a distribučných trás telekomunikačných rozvodov, vrátane ochranného pásma, nachádzajúcich sa v k. ú. obce,

- b) nahradiť vzdušný telefonický rozvod káblou telekomunikačnou sieťou, pre nové telekomunikačné rozvody použiť optické káblivé trasy,

#### **C.7.6 VEREJNÉ OSVETLENIE**

- a) vybudovať nové trasy verejného osvetlenia a miestneho rozhlasu do navrhovaných plôch.

#### **C.7.7 POŽIADAVKY CIVILNEJ OCHRANY**

- a) stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany, spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti, riešiť a zabezpečovať v zmysle platného znenia zákona o civilnej ochrane obyvateľstva a platnej vyhlášky o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany,
- b) obec sa nenachádza v blízkosti vodného toku - s výnimkou lokality BI 05 - kde je potrebné v prípade umiestnenia nehnuteľnosti posúdiť možnosť rizika záplav  $Q_{100}$  -ročnej vody a navrhovanej SP 02 - kde je potrebné v prípade umiestnenia nehnuteľnosti posúdiť možnosť rizika záplav  $Q_{50}$  -ročnej vody zo Sklabinského potoka. Pre územie nie sú k dispozícii hranice územia ohrozeného 50, resp. 100 ročnou vodou. Pre upresnenie rizika záplav sa odporúča zabezpečiť u oprávnenej odbornej organizácie určenie plôch, ohrozených 50 a 100 ročnou vodou (hydrotechnický výpočet). V prípade realizácie stavebných zámerov v potenciálne zaplavovanom území si musí investor zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu navrhovanej zástavby na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorú bude potrebné vopred prerokovať a odsúhlasiť so správcom toku,
- c) technický prostriedok pre varovanie obyvateľstva a vyrozumieanie osôb (siréna) podľa platnej vyhlášky o podrobnostiach na zabezpečovanie technických prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany sa v obci nenachádza, jeho funkciu plní miestny rozhlas.

#### **C.7.8 POŽIADAVKY POŽIARNEJ OCHRANY**

- a) v prípade potreby, riešiť požiarnu ochranu objektov v obci - odberom vody zo Sklabinského potoka, v zmysle platnej vyhlášky o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

#### **C.7.9 OCHRANA ÚZEMIA PRED POVODŇAMI**

- a) v záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade s platným zákonom o ochrane pred povodňami,
- b) vykonať opatrenia, ktoré spomaľujú odtok vody z povodia do vodných tokov,
- c) nepoužívať pri ťažbách v lesoch ťažké ťažobné mechanizmy (vytvárajú hlboké koľaje urýchľujúce odtok dažďovej vody z krajiny),
- d) vrátiť sa k jemnejším spôsobom obhospodarovania, nepovoľovať budovanie ďalších lesných ciest-odľahlé časti lesov by mali zostať ako prvky, ktoré stabilizujú vodný režim v lese,
- e) neregulovať vodné toky v lesoch a nerúbať les v okolí vodných tokov,
- f) je potrebné zamedziť orbám až na hranicu vodných tokov – stanoviť pás ktorý by ostal ako TTP alebo brehový porast,
- g) je nevyhnutne realizovať organizačné, agrotechnické, biologické a technické opatrenia na obmedzenie splavovania humusového horizontu z poľnohospodárskej a lesnej pôdy náchylnej k vodnej erózii a to nielen z dôvodu ochrany pred povodňami,
- h) realizovať opatrenia v lesoch aj mimo lesov podporujúce prirodzenú akumuláciu vody,
- i) zabezpečiť ochranu obytného územia pred záplavami na potokoch pravidelnou údržbou a čistením korýt vodných tokov,
- j) realizovať ekostabilizačný prvok - zasakovací pás (PO 01) proti vodnej erózii na svahu nad obcou.

### **C.8 ZÁSADY A ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE VYTÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE**

#### **C.8.1 ZÁSADY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT**

- a) v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky (10 m od NKP, od hranice pozemku) a pri obnove uvedenej národnej kultúrnej pamiatky je nevyhnutné rešpektovať platné ustanovenia pamiatkového zákona; pred začatím obnovy je vlastníkom NKP povinný predložiť KPÚ žiadosť o vydanie rozhodnutia o zámere obnovy
- b) pri územných a stavebných konaniach akejkoľvek stavby, pri ktorej sa predpokladá zásah do terénu (zakladanie stavieb všetkého druhu, líniové podzemné vedenia, komunikácie, hrubé terénne úpravy, rekultivácie, ap.) je nevyhnutné, aby bol oslovený Krajský pamiatkový úrad Žilina, ktorého záväzné stanovisko bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia. V

- opodstatnených prípadoch - predovšetkým na vyznačenom území archeologického potenciálu Krajský pamiatkový úrad Žilina stanoví požiadavku na zabezpečenie archeologického výskumu,
- c) pri zemných prácach v rámci stavebnej činnosti môže dôjsť k narušeniu doteraz neznámej archeologickej lokality a zisteniu ďalších archeologických nálezov. Z toho dôvodu je povinnosťou investora prípadný archeologický nález ohlásiť podľa platného zákona o ochrane pamiatkového fondu a platného zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku Krajskému pamiatkovému úradu,
  - d) v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas doby stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález KPÚ; do doby obhliadky KPÚ je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchran nálezov, najmä ho zabezpečiť proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s KPÚ; archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí len oprávnená osoba metódami archeologického výskumu,
  - e) rešpektovať a zachovať pamätihodnosti, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú pre obec miestnu historickú hodnotu a dokumentujú historický vývoj obce. Na ich ochranu navrhujeme vytvoriť Evidenciu pamätihodností obce. Do Evidencie pamätihodností obce navrhujeme zaradiť:
    - e1) pamätnú izbu Jonáša Záborského

### C.8.2 ZÁSADY OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

- a) pri hospodárskej a rekreačnej činnosti rešpektovať platný zákon o ochrane prírody a krajiny (v súčasnosti zákon č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov)
- b) rešpektovať prvky ÚSES (ÚPN VÚC Žilinského kraja v znení ZaD) a prvky aktuálneho RÚSES okresu Martin:
  - b1) Biokoridor regionálneho významu územie RBk9 **Trebostovo - Záborie** (terestrický)
- c) rešpektovať navrhované prvky miestneho významu (MÚSES) v súlade s výkresom č.2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - katastrálne územie, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami, výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability
  - A) Navrhované biocentrá miestneho významu
    - 1) Biocentrum miestneho významu **MBc1**
    - 2) Biocentrum miestneho významu **MBc2**
  - B) Navrhované biokoridory
    - 1) Biokoridor miestneho významu **MBk1** (terestricko-hydrický) - Sklabinský potok
    - 2) Biokoridor miestneho významu **MBk2** (terestrický) - pás lesa
  - C) Navrhované interakčné prvky
    - 1) Interakčný prvok **IP1**: svah pri cintoríne v obci Dražkovce nadväzuje na navrhované biocentrum MBc1.
- e) zabezpečiť skladbu terestrických biokoridorov vo voľnej krajine len prírodnými prvkami a vylúčiť všetky aktivity ohrozujúce prirodzený vývoj
- f) dotvoriť hydrické biokoridory vymedzením vsakovacích zatrávených pásov pozdĺž porastov, zabezpečením kontinuálnych viacetážových porastov pozdĺž tokov, obmedzením stavebnej činnosti v priestore biokoridorov
- g) dotvoriť zeleň v poľnohospodárskej krajine, výrobných areáloch
- h) rekultivovať plochy, ktoré sú devastované drobnými skládkami odpadov

## C.9 ZÁSADY A ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A KRAJINNO-EKOLOGICKÉ OPATRENIA

### C.9.1 STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- a) rešpektovať opatrenia vyplývajúce z národného dokumentu „Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“, a jej aktualizácie:
  - a1) Opatrenia voči zvýšenému počtu tropických dní a častejšiemu výskytu vln horúčav
    - koncipovať urbanistickú štruktúru sídla tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu; vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov, cyklistov v meste,
    - zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napr. vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, využívaním svetlých farieb a odrazových povrchov na budovách,
    - vytvárať trvalé resp. dočasné prvky tienenia na verejných priestranstvách a budovách,
    - zabezpečiť ochladzovanie interiérov budov,
    - zabezpečiť, aby dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra boli prispôsobené klimatickým podmienkam,

- zvyšovať podiel vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- zabezpečiť revitalizáciu, ochranu a starostlivosť o zeleň v sídlach,
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do príľahlej krajiny; podporiť zriadenie sídelných lesoparkov,
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability drevín; prispôbiť výber drevín pre výsadbu klimatickým podmienkam, pri voľbe druhov uprednostňovať pôvodné a nealergénne druhy pred inváznymi,
- podporovať vertikálne zazelenenie a zvýšiť podiel zelených striech a fasád,
- zachovať a zvyšovať podiel vegetácie v okolí dopravných komunikácií,
- zabezpečiť starostlivosť, údržbu a budovanie vodných plôch,
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v zastavanom území aj mimo zastavaného územia obce.

**a2) Opatrenia voči extrémnym poveternostným situáciám (búrky, víchrice, tornáda)**

- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napr. ochranou a výsadbou vetrolamov a živých plotov,
- zabezpečiť a podporovať výsadbu spoločentiev drevín a aplikáciu prenosných zábran v územiach mimo z. ú. sídiel pre zníženie intenzity víchric a silných vetrov.

**a3) Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha**

- zabezpečiť udržateľné hospodárenie s vodou v sídlach,
- podporovať a zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov,
- zabezpečiť a podporovať zvýšené využívanie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov,
- minimalizovať podiel nepriepustných povrchov a nevytvárať nové nepriepustné plochy na antropogénne ovplyvnených pôdach v urbanizovanom území sídla,
- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržovanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách sídiel,
- zabezpečiť racionalizáciu využívania vody v budovách a využívanie odpadovej "sivej" vody,
- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
- v menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd a koreňových čistiarní,
- zabezpečiť starostlivosť, údržbu, revitalizáciu a budovanie vodných plôch a mokradí.

**a4) Opatrenia voči častejšiemu výskytu extrémnych úhrnov zrážok**

- zabezpečiť protipovodňovú ochranu sídiel,
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu,
- zabezpečiť používanie a plánovanie priepustných povrchov, ktoré zabezpečia prirodzený odtok vody a jej vsakovanie do pôdy,
- zabezpečiť zadržiavanie strešnej vody, napr. strešnými alebo dažďovými záhradami,
- zabezpečiť budovanie dažďových záhrad, vsakovacích a retenčných zariadení, mikromokradí, depresných mokradí,
- diverzifikácia odvádzania dažďovej vody (do prírodných alebo umelých povrchových recipientov, do kanalizácie iba v nevyhnutnom prípade),
- zabezpečiť dostatočnú kapacitu prietoku kanalizačnej sústavy,
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy,

**b) na zlepšenie kvality ovzdušia je potrebné:**

- b1) rešpektovať všetky legislatívne predpisy v oblasti ochrany ovzdušia,
- b2) podporovať intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov,
- b3) realizovať navrhovanú plynofikáciu obce,
- b4) zabezpečiť pravidelnú údržbu komunikácií, hlavne po zimnom období odstrániť zostatkový posypový materiál,
- b5) komunikácie na území obce riešiť so spevneným, bezprašným povrchom,
- b6) zabezpečiť kropenie ciest a vysušených depónií vyťaženého materiálu z hľadiska ochrany ovzdušia a vplyvu na zdravie obyvateľstva najmä v období zvlášť nepriaznivých podmienok (suchých a teplých dní). Zdravotné riziká sú pri emisiách tuhých znečisťujúcich látok do voľného ovzdušia v danej lokalite pri dodržaní technologických postupov krátkodobu prípustné,

**c) pre zabezpečenie ochrany povrchových a podzemných vôd je potrebné :**

- c1) rešpektovať ochranu vôd vyplývajúcu z platného zákona o vodách,
- c2) vybudovať splaškovú kanalizáciu,

- c3) voliť vhodné formy obhospodarovania poľnohospodárskych pozemkov – orba po vrstevnici a pod.
- c4) obmedziť plošné znečistenie t.j. vykonať opatrenia na zmenšovanie vodnej erózie na poľnohospodárskej pôde, obmedzovať hnojenia priemyselnými hnojivami a používanie pesticídov
- c5) sanovať plochy postihnuté preháňaním hospodárskych zvierat,
- c6) pred znečistením dusičnanmi z poľnohospodárskych zdrojov sa zabezpečuje na poľnohospodársky využívaných územiach vykonaním potrebných opatrení pri skladovaní, manipulácii a aplikácii hnojív a vhodnými spôsobmi obrábania pôdy,
- d) zabezpečiť pravidelnú údržbu a čistenie koryt vodných tokov v obci,
- e) na území pobrežných pozemkov vodných tokov nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipuláciou s látkami škodiacim vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí,
- f) nakladanie s odpadmi :
  - f1) rešpektovať platné zákony a vyhlášky o odpadoch,
  - f2) pri nakladaní s odpadom rešpektovať aktuálne platný Krajský program odpadového hospodárstva a Všeobecne záväzného nariadenia obce o odpadoch,
  - f3) dôsledne realizovať separovaný zber odpadov v obci s cieľom využiť druhotné suroviny a znížiť množstvo odpadu vyváženého na skládky,
  - f4) v území je potrebné zabezpečiť, po nepovolených skládkach odpadov, sanáciu a rekultiváciu, pred výstavbou na území bývalých skládok je potrebné zabezpečiť inžinierskogeologický prieskum,
- g) rešpektovať navrhované plochy verejnej a izolačnej zelene, ako aj existujúcu verejnú zeleň, najmä vzrastlé dreviny v z. ú. obce,
- h) projekty výsadby drevinnej vegetácie mimo zastavané územie realizovať primárne výsadbou pôvodných, domácich, miestne sa vyskytujúcich a stanovištným podmienkam vyhovujúcich druhov drevín,
- i) akceptovať hospodárenie v lesoch podľa schváleného Programu starostlivosti o lesy, aby sa predišlo poškodeniu lesných pozemkov v súvislosti s nevhodným spôsobom lesohospodárskej činnosti,
- j) subjekty, ktoré obhospodarujú poľnohospodársku pôdu alebo lesný pozemok alebo tí, ktorí prevádzkujú športoviská, ktoré sa nachádzajú v chránených vodohospodárskych oblastiach, sú povinní správať sa tak, aby pri prípadnom aplikovaní prípravkov používali prípravky na ochranu rastlín vhodné pre tieto oblasti.

### **C.9.2 ODPORÚČANÉ AKTIVITY V KRAJINE A NAVRHOVANÉ KRAJINNOEKOLOGICKÉ OPATRENIA**

Rešpektovať výstupy z krajinnoekologického plánu uvedené v nasledujúcich bodoch, pre čo najširšie uplatnenie uvedených opatrení je potrebné rešpektovať legislatívu platnú pre jednotlivé zložky krajiny:

#### **a) Ochrana súčasného stavu a štruktúry krajiny:**

- a1) zachovať funkcie ochranných lesov a zachovávať pôvodné druhové zloženie lesov podľa zloženia potenciálnej prirodzenej vegetácie,
- a2) udržiavať rozvoľnenú štruktúru ekotónu – okrajov lesa, mozaiky lúk, pasienkov, krovín a nelesnej drevinnej vegetácie,
- a3) obnoviť obhospodarovanie (kosenie, pasenie) na trávnych porastoch, zabrániť zarastaniu drevinami,
- a4) vykonávať hospodárske aktivity v lesných ekosystémoch na princípe trvalo udržateľného rozvoja z hľadiska ochrany hydrologického režimu relatívne rozkolísaných vodných tokov,
- a5) ponechať v mozaike maloblokovej pôdy a TTP dostatočný počet solitérnych a dutinových stromov,
- a6) podporovať citlivú intenzitu pastvy,
- a7) vylúčiť výrubu v brehových porastoch a vodné toky ponechať na prirodzenú sukcesiu,
- a8) pri výstavbe neumiestňovať stavby v blízkosti tokov a zamedziť akýmkoľvek zásahom do vodného režimu v nive tokov (prehlbovanie koryta, regulovanie toku, odvodňovanie nivy),
- a9) systematicky monitorovať a odstraňovať, nerozširovať nepôvodné a invázne druhy rastlín, zamedziť ich šíreniu nasledovne: minimalizovaním modifikácie krajiny pri chatách a turistických chodníkoch - odlesňovacie a zemné práce (skrývky, výkopy, navážky), zamedzením vzniku čiernych skládok organického odpadu zo záhrad, umiestnených hlavne v okolí ciest a potokov, asanáciou všetkých nepovolených skládok najmä stavebného odpadu,
- a10) na reliéfe so svahovými deformáciami realizovať protierózne opatrenia, aby sa zamedzilo prípadným svahovým zosuvom počas intenzívnych zrážok, používaním vhodných agrotechnických postupov pri obrábaní pôdy a podporiť mozaikovitosť obhospodarovania striedaním plôch TTP, nelesnej drevinnej vegetácie a maloblokovej ornej pôdy.
- a11) vysadiť aleje v okolí poľných ciest a remízky v poliach,
- a12) nadviazať na krajinnoekologický plán krajinný (realizačný) projekt.

#### **b) Všeobecné zásady ochrany prvkov ÚSES**

- b1) pokračovať v obhospodarovaní trávnatých plôch (kosenie, pasenie), zabrániť zarastaniu drevinami,
- b2) trávnaté plochy kosiť postupne po malých plochách v neskorších termínoch po dozretí väčšiny lúčnych bylín (druhá polovica júna),

- b3) udržiavať rozvoľnenú štruktúru ekotónu – mozaiku trávnatých plôch, krovín a vyšších drevín,
- b4) zaistiť, aby intenzita pastvy nemala negatívne dôsledky na biodiverzitu, kosbu realizovať od stredu k okrajom kosených plôch,
- b5) odstraňovať z plôch pokosenú biomasu,
- b6) neaplikovať pesticídy a insekticídy na plochách v bezprostrednom okolí prvkov ÚSES,
- b7) v lesných prvkoch ÚSES zvyšovať podiel prirodzenej obnovy lesa na úkor umelej obnovy, selektívne odstraňovať nepôvodné porasty,
- b8) vylúčiť stavebné a iné technické zásahy, obmedziť oplocovanie pozemkov,
- b9) úpravy brehov a zásahy do porastov, ktoré by mali za následok zničenie alebo poškodenie mokraďových biotopov, konzultovať so ŠOP SR a orgánom ochrany prírody,
- b10) na miestach výskytu hodnotných biotopov ponechávať dostatočné množstvá starých porastov a solitérnych drevín, stojace a ležiace mŕtve drevo.

### **c) Ekostabilizačné a menežmentové opatrenia na ochranu prvkov RÚSES Okresu Martin**

#### **c.1) RBk 10 Trebostovo - Záborie**

- c1.1) cielene udržiavať pestrú krajinnú štruktúru,
- c1.2) zmierniť bariérový efekt existujúcej aj navrhovanej dopravnej infraštruktúry realizáciou technických opatrení zabezpečujúce priechodnosť a funkčnosť biokoridorov (podchody, navádzacie zábrany, odstraňovanie bariér),
- c1.3) v priestore biokoridoru obmedziť výstavbu a oplocovanie pozemkov,
- c1.4) trvalo udržateľné obhospodarovanie, rovnomerné vypásanie pasienkov a kosenie lúk,
- c1.5) výsadba nelesnej drevinovej vegetácie pozdĺž vodných tokov, alejí v okolí poľných ciest, remízok v poliach,
- c1.6) odstraňovať invázne druhy,
- c1.7) zmierniť bariérový efekt existujúcej aj navrhovanej dopravnej infraštruktúry realizáciou technických opatrení zabezpečujúce priechodnosť a funkčnosť biokoridoru (podchody, navádzacie zábrany, odstraňovanie bariér),
- c1.8) pri výstavbe vodovodov a kanalizácii zmierniť dopady realizáciou technických opatrení zabezpečujúcich priechodnosť a funkčnosť biokoridoru.

#### **c.2) RBk 16 ekotón Veľkej Fatry Sklabiňa –Blatnica**

- c2.1) obnoviť obhospodarovanie trávnatých plôch (kosenie, pasenie), zabrániť zarastaniu drevinami,
- c2.2) udržiavať rozvoľnenú štruktúru ekotónu – mozaiku trávnatých plôch, krovín a vyšších drevín.

### **d) Opatrenia na zvýšenie ekologickej stability lesnej krajiny:**

- d1) zvyšovať podiel prirodzenej obnovy lesa na úkor umelej obnovy, podporovať obnovu prirodzeného druhového zloženia lesov (bukové lesy, jedľovo-bukové, smrekovo-jedľovo-bukové), selektívne odstraňovať nepôvodné porasty smreka a borovice,
- d2) ponechávať dostatočné množstvo starých porastov, stromov s dutinami, stojace i ležiace mŕtve drevo
- d3) maloplošné lesné biotopy (borovicové lesy lesostepného charakteru) by mali byť zmapované a ochránené pred výrubom,
- d4) pre hlboko zarezané doliny, strže a výmole uplatňovať bezzásahový režim alebo účelový, resp. výberkový hospodárskych lesných porastov,
- d5) zabraňovať súvislému odtoku vody mimo tokov,
- d6) nenarušovať ťažkými mechanizmami pôdu a bylinné poschodie,
- d7) rekultivovať lesné cesty, ktoré vznikli pre účely ťažby a nepokračovať v ďalšej fragmentácii lesných ekosystémov, napr. výstavbou lesných ciest, holorubným spôsobom ťažby a pod.,
- d8) mechanicky nerozrušovať/nevysušovať pramenné lokality
- d9) zvýšiť zastúpenie nelesnej drevinovej vegetácie pozdĺž vodných tokov, alejí v okolí poľných ciest, remízok v poliach, najmä ich zvýšenou ochranou proti nelegálnym výrubom, zasypávaním odpadu, vypaľovaním a pod,
- d10) rešpektovať vzrastlú mimo lesnú zeleň v poľnohospodárskej krajine

### **e) Opatrenia na ochranu poľnohospodárskej pôdy:**

- e1) zachovať a vysadiť pásy medzí, remízok a vetrolamov, ktoré chránia pôdu pred nadmerným vysúšaním a odnosom vrchnej časti pôdneho horizontu, zároveň sú stanovišťom pre prirodzených predátorov živiacich sa škodcami na kultúrnych plodinách,
- e2) zachovať maloblokovú ornú pôdu a bylinné medze medzi poličkami s výskytom krovín a solitérnych stromov,
- e3) podporiť hospodárenie v starých ovocných sadoch a výsadbu nových,
- e4) zabezpečiť rovnomerné vypásanie pasienkov a kosenie lúk,
- e5) zabraňovať poškodzovaniu pôdy a mačiny pasienkov pri stádlení a nesprávne robenom košarovaní, ako aj pri pasení zvierat na vzdialenejších pasienkoch,
- e6) obnovovať nadmerne ruderalizované a degradované pasienky prísevom stanovištne pôvodných semien tráv, nepreferovať výsev komerčných ďatelinotravných miešaniek,

- e7) dlhodobo nevyužívané lúky, ktorým hrozí zarastanie drevinami aspoň raz za rok v jesennom období prekosiť alebo mulčovať, aplikovať mulčovanie len v nutných prípadoch, pretože vedie k zmenám v obsahu najmä dusíka, a následnému prenikaniu burinových a invázných druhov,
  - e8) na trávnych porastoch s indikovanými potenciálnymi zosuvmi zachovať, prípadne vysadiť po vrstevnici viacúčelové vegetačné pásy, ktoré majú ekostabilizačnú funkciu,
  - e9) na reliéfe so svahovými deformáciami realizovať protierózne opatrenia, najmä: vrstevnicová agrotechnika, pôdoochranná agrotechnika (minimalizačná agrotechnika, mulčovanie, bezorbové obrábanie pôdy), protierózne oševné postupy, vsakovacie pásy (trávnaté či zalesnené), odvodňovacie priekopy, terasovanie,
  - e10) zamedziť orbám až po hranicu vodných tokov či orbe po spádnici (zabrániť erózii a odnosu pôdy vodným tokom a pod.).
- f) Opatrenia na ochranu vodných tokov a plôch:**
- f1) zamedziť priesakom odpadových vôd z poľnohospodárskej výroby a z plôch postihnutých preháňaním hospodárskych zvierat do vodných tokov, lokalizovať poľné hnojiská mimo plôch ktoré by mohli priamo ohroziť povrchové a podzemné vody,
  - f2) nezasahovať ťažkou mechanizáciou a neobhospodarovať bezprostredné okolie vodných plôch, pretože mokrade sú veľmi citlivé na vplyvy erózie a znečisťovanie, umiestňovať lesné cesty mimo vodných tokov vrátane brehových porastov,
  - f3) vylúčiť výruby v brehových porastoch a vodné plochy ponechať na prirodzenú sukcesiu,
  - f4) pri výstavbe neumiestňovať stavby v blízkosti tokov, zamedziť akýmkoľvek zásahom do vodného režimu v nive (prehlbovanie koryta, regulovanie toku, odvodňovanie nivy),
  - f5) systematicky monitorovať a odstraňovať, nerozširovať nepôvodné a invázne druhy rastlín,
  - f6) zachovať alebo obnoviť prirodzené meandrovanie tokov a dostatočnej šírky ochranných zón pre pohyb koryta
- g) Opatrenia na zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny:**
- g1) zamedzovať fragmentácii lesných porastov: napr. nebudovať nové lesné cesty, zväžnice, neaplikovať holorubný spôsob ťažby,
  - g2) potláčať sukcesiu, t.j. rozširovanie lesa do pôvodne bezlesých stanovišť na miestach bývalej pastvy oviec a dobytky kosením a pasením trvalých trávnych porastov,
  - g3) zachovať štruktúry ekotónu les/bezlesie ako dôležitého ekostabilizačného prvku v krajine, t. j. podporovať extenzívne leso-pasienkárске využívanie podhorských častí,
  - g4) v sídelnej vegetácii zachovávať mozaiku rôznovekých drevín, s dôrazom na zachovanie starých stromov,
  - g5) vo výsadbe smerom von od zastavaného územia využiť druhové zloženie drevín bližšie k pôvodnej drevinovej skladbe,
  - g6) rozvíjať ekologické poľnohospodárstvo, podporovať pasienkárstvo,
  - g7) navrhované investície v katastri obce zosúladiť s krajiným rázom podhorskej krajiny a vylúčiť tie aktivity, ktoré by ohrozovali štruktúru a kvalitu lesných ekosystémov, zabezpečujúcich vysokú biodiverzitu a ekologickú stabilitu krajiny, stresové faktory, environmentálne stopy a disturbance z okolia jedinečných krajiných prvkov
- h) Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľstva:**
- h1) zabezpečiť odkanalizovanie obce,
  - h2) zamedziť znečisťovaniu a znehodnocovaniu prírodných zdrojov, ktoré súvisia s ľudským zdravím,
  - h3) zamedziť vzniku nelegálnych skládok komunálneho odpadu,
  - h4) vytvárať podmienky pre kompostovanie,
  - h5) minimalizovať negatívne vplyvy výrobných prevádzok na ŽP vysadením izolačnej zelene.
- k) Opatrenia na ochranu navrhovaných prvkov MÚSES:**
- k.1)MBc1:**
- k1.1) vylúčiť akýmkoľvek plošný výrub drevín, vrátane krovín, ak sa nejedná o výrub drevín nevyhnutný z hľadiska ochrany zdravia alebo majetku, udržiavania ochranných pásiem produktovodov a energovodov, alebo odstraňovanie invázných druhov
  - k1.2) prípadnú obnovu porastu realizovať iba prostredníctvom citlivého účelového výrubu jednotlivých stromov až skupiniek stromov tak, aby nebola výrubom odkrytá väčšia plocha bez ochranného efektu okolitých stromov, a aby sa v ňom nepretržite vyskytoval dostatok starých stromov. Cieľom by mala byť najmä prirodzená obnova stanovištne vhodných prirodzených drevín
  - k1.3) časť vŕb, predovšetkým na okraji zapojeného porastu, môže byť manažovaná na spôsob hlavových vŕb za účelom produkcie palivového dreva či košíkárského materiálu
  - k1.4) neodstraňovať mŕtve drevo, ak to nie je nevyhnutné - napr. stromy spadnuté do koryta potoka, v ochrannom pásme elektrického vedenia alebo kvôli bezpečnosti
  - k1.5) ak sa v biocentre alebo jeho bezprostrednej blízkosti vyskytnú invázne druhy (vrátane agáta bieleho), tieto intenzívne odstraňovať. Potláčanie takýchto druhov realizovať prioritne



mechanickými alebo fyzikálnymi spôsobmi – chemické metódy použiť iba v prípade dlhodobu neúspešnej aplikácie iných spôsobov a zároveň výrazného šírenia invázneho druhu do okolia

- k1.6) brániť tvorbe skládok odpadu a odstraňovať prípadné vzniknuté skládky
- k1.7) neumiestňovať ďalšie stavby alebo iné trvalé bariéry v biocentre alebo jeho bezprostrednej blízkosti - min. do vzdialenosti 10m od biocentra

#### k.2) MBc2:

- k2.1) akékoľvek lesohospodárske zásahy zamerať predovšetkým na podporu prirodzených, stanovištne vhodných drevín s cieľom dosiahnuť dostatočné zastúpenie listnáčov
- k2.2) v porastoch s veľmi vysokým zastúpením smreka pristúpiť k cielenej premene drevinového zloženia na lesné porasty s prirodzeným drevinovým zložením alebo drevinovým zložením blízkym prirodzenému. Premenu nerealizovať veľkoplošnými zásahmi
- k2.3) postupne zmeniť štruktúru lesných porastov v prospech vekovo a priestorovo diferencovaných lesov.
- k2.4) predchádzajúce opatrenie docieľiť predovšetkým prechodom k maloplošným formám hospodárenia s čo najmenšou výmerou obnovných prvkov a čo najdlhšou obnovnou dobou s dlhodobým cieľom prechodu na trvalo viacetážové porasty alebo až na výberkový hospodársky spôsob. Pri obnove porastov s významnejším zastúpením jedle a/alebo buka využívať výlučne skupinový clonný rub príp. jemnejšie spôsoby
- k2.5) vyhnúť sa pri plánovanej obnove porastov použitiu zbytočne veľkým a z krajinárskeho aj ekologického hľadiska nevhodne umiestneným obnovným prvkom, pri ktorých dôjde k odstráneniu všetkých alebo takmer všetkých stromov pôvodného porastu a dôjde k vzniku úplne otvorenej plochy
- k2.6) v čo najväčšie miere využívať prirodzenú obnovu porastov (so zreteľom na potrebu premeny drevinového zloženia)
- k2.7) ponechať časti mŕtveho dreva v poraste – vrátane ihličnatej hmoty, ktorá sa už v danom štádiu nepredstavuje riziko šírenia škodlivého hmyzu
- k2.8) pri obnove prípadných väčších holín vzniknutých náhodnou i úmyselnou ťažbou vo vhodných prípadoch využívať dočasný porast prípravných drevín (jarabina, breza, osika, rakyta...)

#### k.3) MBk1:

- k3.1) vylúčiť akýkoľvek zásah, ktorý by trvalým alebo dlhodobým spôsobom zmenil charakter toku tak, že by sa významne znížila jej priechodnosť pre akýkoľvek chránený živočíšny druh (napr. stavba, spevnená komunikácia s výraznými bariérami pre migráciu živočíchov, ťažko-priechodné oplotenie a pod.).
- k3.2) zabrániť likvidácii brehového porastu na súvislých plochách (okrem výrubu nevyhnutného kvôli bezpečnosti, v ochranných pásmach elektrovodov a pod.), prípadnú obnovu porastu realizovať iba jednotlivým alebo skupinovým výberom stromov.
- k3.3) potláčať prípadný výskyt invázných druhov, prioritne mechanickými alebo fyzikálnymi spôsobmi – chemické metódy použiť iba v prípade dlhodobu neúspešnej aplikácie iných spôsobov a zároveň výrazného šírenia invázneho druhu do okolia.
- k3.4) brániť tvorbe skládok odpadu a odstraňovať prípadné vzniknuté skládky
- k3.5) neumiestňovať stavby alebo iné trvalé bariéry v biokoridore alebo jeho bezprostrednej blízkosti

#### k.4) MBk2:

- k4.1) cieleňá premena drevinového zloženia na lesné porasty s prirodzeným drevinovým zložením alebo drevinovým zložením blízkym prirodzenému. Premenu nerealizovať veľkoplošnými zásahmi
- k4.2) postupne zmeniť štruktúru lesných porastov v prospech vekovo a priestorovo diferencovaných lesov.
- k4.3) v čo najväčšie miere využívať prirodzenú obnovu porastov (so zreteľom na potrebu premeny drevinového zloženia)
- k4.4) ponechať časti mŕtveho dreva v poraste – vrátane ihličnatej hmoty, ktorá sa už v danom štádiu nepredstavuje riziko šírenia škodlivého hmyzu
- k4.5) pri obnove prípadných väčších holín vzniknutých náhodnou i úmyselnou ťažbou vo vhodných prípadoch využívať dočasný porast prípravných drevín (jarabina, breza, osika, rakyta...)
- k4.6) neumiestňovať stavby alebo iné trvalé bariéry v biokoridore alebo jeho bezprostrednej blízkosti - min. do vzdialenosti 10 m od biokoridoru

#### k.5) IP1:

- k5.1) zabrániť plošnému výrubu drevín (okrem výrubu nevyhnutného kvôli bezpečnosti, v ochranných pásmach elektrovodov a pod.)
- k5.2) potláčať prípadný výskyt invázných druhov, prioritne mechanickými alebo fyzikálnymi spôsobmi – chemické metódy použiť iba v prípade dlhodobu neúspešnej aplikácie iných spôsobov a zároveň výrazného šírenia invázneho druhu do okolia
- k5.3) brániť tvorbe skládok odpadu a odstraňovať prípadné vzniknuté skládky

- k5.4) neumiestňovať nové stavby alebo iné trvalé bariéry v IP alebo jeho bezprostrednej blízkosti - min. do vzdialenosti 10 m od IP
- k5.5) prípadnú obnovu v budúcnosti zabezpečovať výlučne jednotlivým alebo skupinovým výberom stromov

#### **C.10 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

Návrh hraníc nového zastavaného územia bol spracovaný (v zmysle ustanovení platného stavebného zákona) v súlade s urbanistickým riešením návrhu územného plánu a je vyznačený v jeho grafickej časti. V súčasnosti platné zastavané územie (k 1.1.1990) je v územnom pláne obce rozšírené o plochy, ktoré sú v súčasnosti už zastavané a o rozvojové plochy, určené na výstavbu v návrhovom období územného plánu.

#### **C.11 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

V katastrálnom území je potrebné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma, ktorých vymedzenie vyplýva zo všeobecne platných predpisov a schválených dokumentov:

##### **C.11.1 OCHRANNÉ A BEZPEČNOSTNÉ PÁSMO LÍNIOVÉHO A PLOŠNÉHO CHARAKTERU**

a) *Ochranné a bezpečnostné pásma sú vymedzené v súlade s platnými zákonmi, vyhláškami a nariadeniami*

| Názov ochranného pásma   |  |
|--|--|
| VN-vzdušné vedenie – 22 kV, od krajného vodiča obojstranne   | 10 m   |
| VN-kábelové vedenie (podzemné)   | 1 m  |
| VVN-vzdušné vedenie – 110 kV, od krajného vodiča obojstranne   | 15 m   |
| VVN-vzdušné vedenie – 220 kV, od krajného vodiča obojstranne   | 20 m   |
| VVN-vzdušné vedenie - 400 kV, od krajného vodiča obojstranne   | 25 m   |
| stožiarová trafostanica 22/0,4 kV (od konštrukcie)   | 10 m   |
| vodovody, kanalizácia do DN 500 (ochranné pásmo na každú stranu)   | 1,5 m  |
| vodovody, kanalizácia nad DN 500 (ochranné pásmo na každú stranu)  | 2,5 m  |
| podzemné telekomunik. vedenia (ochranné pásmo na každú stranu)   | 1,5 m  |
| ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov   | podľa platnej legislatívy, viď nižšie            |
| ochranné pásmo rýchlostnej cesty R3 (od osi krajného jazdného pruhu obojstranne)                         | 100 m  |
| cesty III. triedy–mimo zastavaného územia obce vymedzeného územným plánom (od osi vozovky na obe strany) | 20 m   |
| ochranné pásma letiska Martin  | viď nižšie (ods. f) + grafická časť              |
| ochranné pásmo cintorína (pohrebiska)  | určí obec vo VZN v súlade s platnou legislatívou |
| Sklabinský potok - vodohosp. významný tok - od brehovej čiary obojstranne                                | 10 m   |
| ostatné vodné toky – od brehovej čiary obojstranne   | 5 m  |
| ochranné pásmo lesných pozemkov  | 50 m   |

b) *Ochranné pásma vodných tokov*

- b1) rešpektovať ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Sklabinský potok v šírke 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze, ochranné pásmo min. 5 m od brehovej čiary ostatných vodných tokov obojstranne,
- b2) v ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami, škodiacimi vodám, výstavba súběžných inžinierskych sietí,
- b3) taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplatenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity,
- b4) pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky súlade s platným zákonom o vodách; pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významných vodných tokoch sú pozemky min.6,0 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze a pri drobných vodných tokoch min. 4,0 m od brehovej čiary (pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma).

c) Ochranné pásmo cintorína:

- c1) obec si vo VZN môže určiť šírku ochranného pásma a pravidlá povoľovania a umiestňovania budov a stavieb so zreteľom na pietny charakter pohrebiska a ustanoviť činnosti, ktoré budú v ochrannom pásme počas pohrebu zakázané (novela zákona č. 131/2010 o pohrebníctve, 2019).

d) Ochranné pásmo plynovodov

Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti plynovodu alebo iného plynárenského zariadenia, vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologického plynárenského zariadenia meranou kolmo na túto os alebo na hranu. Táto vzdialenosť je na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu iného plynárenského zariadenia:

- d1) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,  
d2) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,  
d3) vlastníci pozemkov, nachádzajúcich sa v lesných priesekoch, cez ktoré sú vedené plynárenské zariadenia s prevádzkovým tlakom nad 0,4 MPa, sú povinní umožniť prevádzkovateľovi siete zachovať voľné pásy v šírke 2 m na obe strany od osi plynovodu distribučnej siete.

e) Bezpečnostné pásmo plynovodov

Bezpečnostné pásmo sú určené na zamedzenie alebo na zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií plynárenských zariadení alebo odberných plynových zariadení a na ochranu života a zdravia osôb a majetku. Bezpečnostné pásmo je priestor, vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologického plynárenského zariadenia, meranou kolmo na túto os alebo na hranu. Táto vzdialenosť je na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu iného plynárenského zariadenia:

- e1) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve na nezastavanom území  
e2) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,  
e3) pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, prevádzkovateľ distribučnej siete určí bezpečnostné pásma v súlade s technickými požiadavkami.

f) Ochranné pásmo letiska Martin

- f1) rešpektovať ochranné pásmo letiska Martin, určených rozhodnutím Leteckého úradu SR zn. 311/79/99 zo dňa 11.05.1999, z ktorých vyplýva výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., ktoré je stanovené:  
f1.1) ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 460 m n. m. Bpv  
f1.2) ochranným pásmom kuželovej plochy (sklon 4% - 1:25 v smere od letiska) s výškovým obmedzením 460 - 515 m n. m. Bpv.,  
f2) v zastavanom území obce (existujúcom a navrhovanom) je povolená maximálna výška stavebných objektov, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov), porastov a pod. - 15 m nad pôvodným terénom, resp. nadmorská výška určená ochrannými pásmami Letiska Martin, ak v konkrétnom mieste, vzhľadom na úroveň terénu, vychádza väčšia rezerva do výšky určenej ochranným pásmom ako 15 m nad úroveň pôvodného terénu; v ostatnom území obce je nutné rešpektovať výšky, ktoré sú určené ochrannými pásmami Letiska Martin. Umiestňovanie objektov nad tieto výšky je možné len so súhlasom Dopravného úradu  
f3) ďalšie obmedzenia sú stanovené:  
f3.1) ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom),  
f3.2) vonkajším ornitologickým ochranným pásmom, v ktorom je:  
– zakázané vykonávať činnosti a zriaďovať stavby a prevádzky, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska,  
– obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napr. hydínární, kravínov, bažantníckych stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva.  
f4) v zmysle platných ustanovení zákona o civilnom letectve je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri:  
– stavbách a zariadeniach, ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie uvedené ochranné pásmo Letiska Martin,  
– stavbách a zariadeniach vysokých 100 m a viac nad terénom,  
– stavbách a zariadeniach vysokých 30 m a viac, umiestnených na prírodných a umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu,  
– zariadeniach, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,

- zariadeniach, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

### C.11.2 CHRÁNENÉ ÚZEMIA

*Chránené územia sú vymedzené v súlade s platnými zákonmi, vyhláškami a nariadeniami*

| Názov chráneného územia                     |                |
|---|----------------|
| OP NP Veľká Fatra                           | Výkres č.1,2,3 |
| Chránená vodohospodárska oblasť Veľká Fatra | Výkres č.1,2,3 |

### C.11.3 PLOCHY VYŽADUJÚCE SI ZVÝŠENÚ OCHRANU

- a) rešpektovať vymedzené plochy vyžadujúce si zvýšenú ochranu - riziká stavebného využitia územia:
- a1) evidované svahové deformácie - potenciálne (viď výkres č.2) vyžadujúce zvýšenú ochranu v súlade s platnými vyhláškami - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom,
  - a2) katastrálne územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Celé súčasné zastavané územie a navrhované rozvojové plochy spadajú do stredného radónového rizika Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa platného zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a platnej vyhlášky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia,
  - a3) 1 odvezenú evidovanú skládku odpadu, podľa údajov ŠGÚDŠ Bratislava (viď výkres č.2) - pred akoukoľvek výstavbou na území bývalých skládok je potrebné zabezpečiť inžinierskogeologický prieskum.

## C.12 PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

### C.12.1 PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Rešpektovať plochy, vymedzené pre verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia ÚPN-O Záborie - výkres č.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v M 1:10 000, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami a výkres č.3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v M 1 : 5 000, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami.

### C.12.2 PLOCHY PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV

Navrhovaná koncepcia riešenia si vyžaduje projekt a teda vykonanie delenia a sceľovania pozemkov na návrhových plochách v lokalitách:

- 1) obytná zóna – BI 01
- 2) obytná zóna – BI 02
- 3) obytná zóna - BI 08

### C.12.3 PLOCHY PRE ASANÁCIU

Navrhovaná koncepcia riešenia si nevyžaduje vykonanie plošnej asanácie.

### C.12.4 CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Plochy pre chránené časti krajiny sú uvedené v bode C.7.2 tejto záväznej časti.

## C.13 URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Podrobnejšie riešenie územia na úrovni územného plánu zóny nie je potrebné obstarat' a schváliť pre žiadnu časť katastrálneho územia Záborie.

Lokality pre vypracovanie podrobnejšieho riešenia - urbanistickej štúdie :

- 1) obytná zóna – BI 01
- 2) obytná zóna – BI 08

Súčasťou riešenia bude riešenie dopravy, sietí technickej infraštruktúry a stanovenie priestorových odporúčaní.

Podrobné riešenie ostatných verejných priestranstiev a verejnej zelene je potrebné taktiež upresniť urbanistickými štúdiami.

#### **C.14 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Za verejnoprospešné stavby (VPS) sa podľa platných právnych predpisov považujú:

##### **C.14.1 VPS graficky vyjadriteľné**

- 01) cintorín
- 02) plochy verejných parkovísk
- 03) plochy verejnej zelene s chodníkmi, detským ihriskom a terénnymi úpravami
- 04) športové plochy
- 05) obecný úrad s kultúrnym domom
- 06) multifunkčné rekreačné trasy a cyklistické trasy
- 07) technická vybavenosť multifunkčných rekreačných a cyklistických trás (rozhladňa, altánok,..)
- 08) detské ihrisko
- 09) protipovodňové opatrenie - zasakovací pás
- 10) verejnoprospešná občianska vybavenosť

##### **C.14.2 Ostatné VPS :**

- plochy všetkých líniových vedení a objektov technickej infraštruktúry (elektrické vedenia, trafostanice, plynovody, vodovody, kanalizácie, čerpace stanice, telekomunikačné vedenia a stožiare, diaľkové káble, a pod.) vrátane ich ochranných pásiem
- verejné automobilové, cyklistické a pešie komunikácie, vrátane mostných objektov
- plochy zastávok hromadnej dopravy, vrátane zastávkových pruhov
- plochy a stavby protipovodňovej ochrany

#### **C.15 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je grafickou prílohou textovej a tabuľkovej časti.