



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MALATÍNY NÁVRH

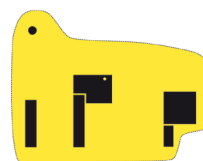
SMERNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ



Obec Malatíny

SPRACOVATEĽ



inštitút priestorového plánovania

09/2024



OBSTARÁVATEĽ

Názov Obec Malatín
Sídlo Malatín 9
032 15 Partizánska Ľupča
IČO 00315605
DIČ 2020581563



Starosta obce Ing. Jaroslav Podhorány

Odborne spôsobilá osoba Ing. arch. Adriana Mlynčeková, PhD.
Registračné číslo 365
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD v zmysle § 2a
Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku
(stavebný zákon) v znení účinnom do 31. marca 2024,
resp. podľa § 12 Zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní

SPRACOVATEĽ

Názov Inštitút priestorového plánovania
Sídlo Ľubl'anská 1, 831 02 Bratislava
IČO 360 64 645
DIČ 2021694158



inštitút priestorového **plánovania**

Predseda Ing. Ľubomír Macák

Hlavný riešiteľ pre urbanizmus Ing. Matúš Bizoň, PhD.
autorizovaný architekt
Registračné číslo autorizácie: 2539 AA

Hlavná riešiteľka pre krajinu Ing. Monika Lachmannová, PhD.
autorizovaná krajinná architektka
Registračné číslo autorizácie: 0049 KA



RIEŠITELSKÝ KOLEKTÍV

Urbanizmus a územné plánovanie	Ing. Matúš Bizoň, PhD. Ing. Kristína Dunajová
Odborná spolupráca	Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Demografia, domový a bytový fond	Bc. Radka Siváková
Hospodárstvo a ekonomika	Ing. Ľubomír Macák
Ochrana prírody a životné prostredie	Ing. Kristína Dunajová
Tvorba krajiny, ÚSES a zeleň	Ing. Monika Lachmannová, PhD.
Občianska vybavenosť Kultúrne a historické hodnoty Šport, rekreácia a cestovný ruch	Mgr. Filip Polonský, Ph.D.
Doprava	Ing. Matúš Bizoň, PhD. Mgr. Filip Polonský, Ph.D.
Technická infraštruktúra	Ing. Vasil' Ded'o Mgr. Filip Polonský, Ph.D.
Zábery pôdy	Ing. Kristína Dunajová Mgr. Filip Polonský, Ph.D.



GRAFICKÁ ČASŤ

ZOZNAM VÝKRESOV ÚZEMNÉHO PLÁNU

1.	Výkres širších vzťahov	M = 1 : 50 000
2.1.	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia	M = 1 : 5 000
2.2.	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami	M = 1 : 5 000
3.	Výkres verejného dopravného vybavenia	M = 1 : 5 000
4.	Výkresy verejného technického vybavenia	M = 1 : 5 000
5.	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov Územného systému ekologickej stability	M = 1 : 5 000
6.	Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde	M = 1 : 5 000



OBSAH

A.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	- 7 -
A.1	ÚVOD	- 7 -
A.2	HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI	- 7 -
A.2.1	Dôvody pre obstaranie územného plánu	- 7 -
A.2.2	Hlavné ciele riešenia	- 8 -
A.2.3	Hlavné problémy riešenia	- 8 -
A.3	VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU.....	- 10 -
A.4	SÚLAD RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	- 10 -
B.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SMERNÁ ČASŤ.....	- 11 -
B.1	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ POPIS.....	- 11 -
B.1.1	Vymedzenie riešeného územia.....	- 11 -
B.1.2	Členenie riešeného územia	- 13 -
B.1.3	Geografický opis územia	- 17 -
B.2	VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ NADRADENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE	- 20 -
B.3	ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY	- 21 -
B.3.1	Demografické predpoklady rozvoja	- 21 -
B.3.2	Ekonomické predpoklady rozvoja	- 25 -
B.4	RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA	- 29 -
B.4.1	Národné súvislosti	- 29 -
B.4.2	Regionálne súvislosti.....	- 30 -
B.4.3	Riešenie záujmového územia.....	- 30 -
B.5	NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	- 31 -
B.5.1	Východiská formovania priestorového usporiadania	- 31 -
B.5.2	Návrh priestorového usporiadania	- 32 -
B.5.3	Intenzita využitia územia	- 35 -
B.6	NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA	- 36 -
B.7	NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE	- 40 -
B.7.1	Domový a bytový fond	- 40 -
B.7.2	Bývanie.....	- 43 -
B.7.3	Občianska vybavenosť	- 44 -
B.7.4	Sociálna infraštruktúra	- 45 -
B.7.5	Hospodárstvo a výroba	- 45 -
B.7.6	Kultúrne – historické hodnoty	- 48 -
B.7.7	Cestovný ruch, turizmus, šport a rekreácia	- 51 -
B.8	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	- 52 -
B.9	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	- 53 -
B.9.1	Ochranné pásma	- 53 -
B.9.2	Chránená územia	- 58 -
B.10	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI.....	- 60 -
B.10.1	Záujmy obrany štátu	- 60 -
B.10.2	Civilná ochrana obyvateľstva.....	- 60 -
B.10.3	Ochrana pred povodňami.....	- 60 -
B.10.4	Požiarna ochrana	- 62 -
B.11	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	- 63 -
B.11.1	Ochrana prírody	- 63 -
B.11.2	Biotopy	- 65 -
B.11.3	Územný systém ekologickej stability	- 65 -
B.11.4	Tvorba krajiny.....	- 66 -
B.11.5	Návrh riešenia sídelnej a krajinnej zelene	- 68 -
B.12	NÁVRH DOPRAVNÉHO VYBAVENIA.....	- 71 -
B.12.1	Širšie dopravné vzťahy.....	- 71 -
B.12.2	Pešia doprava.....	- 72 -



B.12.3	Cyklistická doprava	- 72 -
B.12.4	Cestná doprava	- 72 -
B.12.5	Statická doprava	- 75 -
B.12.6	Verejná doprava	- 75 -
B.12.7	Železničná doprava	- 76 -
B.13	NÁVRH TECHNICKÉHO VYBAVENIA	- 77 -
B.13.1	Zásobovanie elektrickou energiou	- 77 -
B.13.2	Zásobovanie vodou	- 78 -
B.13.3	Odkanalizovanie	- 80 -
B.13.4	Telekomunikačné a informačné siete	- 81 -
B.13.5	Zásobovanie plynom	- 81 -
B.13.6	Zásobovanie teplom	- 81 -
B.13.7	Vodné toky a plochy	- 81 -
B.14	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	- 84 -
B.14.1	Klimatická agenda	- 84 -
B.14.2	Starostlivosť o životné prostredie	- 84 -
B.14.3	Hodnotenie predpokladaných vplyvov územného plánu na životné prostredie	- 90 -
B.15	VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	- 91 -
B.16	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	- 91 -
B.17	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	- 92 -
B.17.1	Prehľad záberov	- 92 -
B.17.2	Rozsah záberov	- 93 -
B.17.3	Zdôvodnenie rozsahu záberu a zdôvodnenie nevyhnutnosti a opodstatnenosti takéhoto záberu .	- 95 -
B.17.4	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	- 96 -
B.18	HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA	- 103 -
C.	NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI	- 106 -



A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1 Úvod

Územný plán je spoločenská dohoda o využití územia. Po schválení v zastupiteľstve obce Malatíny stanoví záväzné zásady a regulatívy, v zmysle ktorých budú v obci usmerňované investičné činnosti stavebného charakteru. Na jednej strane môže limitovať rozvojové zámery vlastníkov pozemkov a parciel, no na strane druhej bude chrániť celú obec pred neprimeranými rozvojovými zámermi. Navyše v prípade potreby môže byť územný plán zákonom stanoveným postupom kedykoľvek aktualizovaný.

Rozhodujúcu úlohu v celom procese prípravy bude mať obec. Tá má úlohu objednávateľa, obstarávateľa, mediátora, ako aj schvaľujúceho orgánu.

V apríli roku 2024 vstúpil do platnosti Zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní, ktorý tvorí základný legislatívny rámec SR pre procesy územného plánovania. V jeho prechodných ustanoveniach, uvedených v § 40, ods. (5) sa však uvádza, že Územnoplánovacia dokumentácia, ktorej obstarávanie sa začalo oznámením o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie podľa doterajších predpisov a neskončilo schválením územnoplánovacej dokumentácie do 31. marca 2024, sa dokončí podľa predpisu účinného v čase začatia obstarávania. Z uvedeného vyplýva, že proces obstarania, spracovania a schvaľovania tohto Územného plánu obce Malatíny sa riadi Zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a Vyhláškou č. 55/2001 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v zneniach účinnými do 31. marca 2024.

Obsah a rozsah územného plánu na úrovni obce definuje § 11 pôvodného Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení účinnom do 31. marca 2024 a tiež § 12 jeho vykonávacej Vyhlášky. 55/2001 Z. z. v znení účinnom do 31. marca 2024.

Spôsob spracovania Územného plánu obce Malatíny, ako aj bližšie určenie jeho obsahu, rozsahu, ako aj zoznam požadovaných výkresov grafickej časti, sú uvedené v Zadaní, ktoré je spracované podľa § 20 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31. marca 2024. Zadanie Územného plánu obce Malatíny bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva Malatíny č. 17/2/2024 dňa 04.04.2024.

A.2 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

A.2.1 DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Dôvodom spracovania územného plánu obce Malatíny je potreba získania legislatívneho územnoplánovacie nástroja, prostredníctvom ktorého bude možné nielen vyvážené, racionálne a proporčne usmerňovať budúcu možnú výstavbu na území celej obce, ale aj chrániť vzácne krajinné prvky pred akýmkoľvek možným zastavaním.

Dôvodmi pre obstaranie územného plánu sú najmä:

- Príprava právne záväzného dokumentu pre riadenie rozvoja obce, ktorý bude zohľadňovať požiadavky a potreby pre harmonický a koordinovaný rozvoj územia.
- Stanovenie transparentných, jednoznačných a zrozumiteľných podmienok rozvoja územia zohľadňujúcich súčasne i predpokladané rozvojové zámery obce a investorov.
- Stanoviť rozvojové, ako aj ochranné funkcie celého územnosprávneho vymedzenia územia obce, rozvojové funkcie budú definovať plochy na zastavanie budovami, no ochranné výstavbu neumožnia, t.j. budú pred urbanizáciou chrániť tie časti územia obce, kde to bude potrebné.
- Vytvorenie podmienok pre zamedzenie vzniku stavieb v rozpore s územným plánom.



- Vytvorenie podmienok pre rozvoj dopravnej a technickej vybavenosti obce.
- Vytvorenie podmienok pre rozvoj obce v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

A.2.2 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Hlavnými cieľmi, ktoré majú byť predmetom riešenia nového územného plánu sú, predovšetkým:

- Stanovenie regulácie intenzity využitia územia, zodpovedajúcej aktuálnym podmienkam.
- Zohľadnenie rozvojových zámerov obce i podnikateľského prostredia a usmerňovanie investičnej činnosti v území.
- Vytvorenie priestorových predpokladov pre lokalizáciu aktivít zabezpečujúcich pracovné príležitosti pre obyvateľov obce.
- Vytvorenie komfortného harmonického obytného prostredia pre občanov a návštevníkov obce.
- Vytvorenie priestorových predpokladov pre lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti.
- Zabezpečenie adekvátnych podmienok pre športové a rekreačné potreby obyvateľov, a to jednak v zastavanom území obce, ale aj v krajinnom zázemí.
- Riešenie problematiky dopravy, a to najmä elimináciou nepriaznivých účinkov vnútornej a tranzitnej dopravy a dobudovaním uceleného dopravného systému zloženého z cestnej, cyklistickej a pešej dopravy v ich vzájomných súvislostiach.
- Vybavenie územia obce potrebnou technickou infraštruktúrou v súlade so zákonnými požiadavkami, ako aj požiadavkami na pohodlné bývanie.
- Vytvoriť územným plánom základné územnotechnické predpoklady pre realizáciu opatrení, ktoré budú smerovať k zmierneniu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie.
- Zohľadnenie požiadaviek na ochranu prírody a tvorbu krajiny, vrátane ochrany najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy.
- Vymedzenie potrebných verejnoprospešných stavieb.
- Zachovanie vidieckej formy liptovského osídlenia.
- Umocnenie synergického spolupôsobenia častí Nižné, Stredné a Vyšné Malatíny.
- Zohľadnenie regionálnych rozvojových zámerov Žilinského kraja.

Územný plán obce Malatíny bude po schválení Obecným zastupiteľstvom obce Malatíny v určenom rozsahu záväzným i smerným podkladom v súvislosti s:

- Vypracovaním a schvaľovaním podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie.
- Územným rozhodovaním.
- Vyvlastňovacími konaniami pre verejnoprospešné stavby, ak to bude potrebné.
- Operáciami s pozemkami (rozdeľovanie, delenie, scelovanie, pozemkové úpravy).

A.2.3 HLAVNÉ PROBLÉMY RIEŠENIA

Pred spracovaním vlastného Návrhu Územného plánu obce boli spracované Prieskumy a rozbor, ktorých cieľom bolo získanie komplexných poznatkov o stave a možnostiach vývoja priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ako aj určenie problémov a stretov záujmov v riešenom území, potrebných na spracovanie zadania, ako aj tohoto návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

Všetky identifikované problémy priestorového rozvoja obce, ktoré je potrebné v územnom pláne obce zohľadniť, sú podrobne uvedené na konci každej kapitoly „C“ až „M“ v rámci predchádzajúcej etapy Prieskumy a rozbor ÚPN obce Malatíny. Medzi hlavné problémy patria nasledovné:

- Klimatická zmena a adaptácia sídelného prostredia na jej prejavy.



- Priestorová segregácia miestnych častí, ktoré rozdeľuje cesty 1. triedy I/18, čo vytvára potenciálne kolízny bod motorovej i nemotorovej dopravy.
- Priestorová segregácia miestnych častí vedeniami veľmi vysokého napätia, čo znemožňuje ich postupné urbanizované previazania, resp. zrastanie.
- Na území susednej obce Partizánska Ľupča sú evidované známe rozvojové zámery, ktoré z priestorového, ako aj dopravno-obslužného hľadiska priamo nadväzujú na zastavané územie obce Malatíny.
- Výstavba diaľnice D1 eliminovala priame dopravné napojenie obce k vodnej ploche Liptovskej Mary, resp. vodnej nádrži Bešeňová.
- Stavebnotechnický stavieb niekoľkých budov a objektov nezodpovedá bezpečnostným požiadavkám, ako aj narušuje estetické vnímanie príjemnej podhorskej scenérie obce.
- Excentrická poloha cintorína Nižné Malatíny komplikuje jeho bezkolíznú dostupnosť.
- Fungujúce areály poľnohospodárskej výroby môžu z hygienických dôvodov limitovať využitie ich kontaktných plôch.
- Prítomnosť iba základnej občianskej vybavenosti.
- Na základe okresnej prognózy vývoja počtu obyvateľov, by mal počet obyvateľov do roku 2040 klesnúť o zhruba 21 obyvateľov.
- Dostupnosť k občianskej vybavenosti limitovaná. Obyvatelia sú v mnohých prípadoch nútení využívať prevádzky a inštitúcie vo väčších obciach alebo priamo v okresnom meste Liptovský Mikuláš.
- Nízky počet obyvateľov nevytvára dostatočnú kumulatívnu kúpyschopnosť obyvateľstva pre rozšírenie ponuky vybavenosti a komerčných služieb.
- Hoci historické prvky hodné zápisu do NKP sa nedochovali, Krajský pamiatkový úrad Žilina eviduje niekoľko nehnuteľností, ktoré je možné zaradiť medzi pamätihodnosti obce. Je nimi 15 bývalých vidieckych šľachtických sídiel (zemianskych kúrií) v časti Nižné Malatíny a 1 bývalé vidiecke šľachtické sídlo v časti Vyšné Malatíny.
- Rešpektovať vyhradené záplavové územie v obci.
- Obmedzené pokrytie prímestskou verejnou hromadnou dopravou.
- Odkázanosť na individuálnu automobilovú dopravu.
- Absencia chodníka takmer v celej obci.
- V kontexte s STN nedostatočná šírka vozovky obecných ciest, ako aj absencia otočísk na zaslepených cestách.
- Skutkový stav miestnych ciest vo viacerých prípadoch nekorešponduje s právnym stavom podľa evidencie katastra nehnuteľností, kde sa cesta nachádza v odlišnej podobe ako ju vymedzuje dotknutá parcela v katastri.
- Nerealizované plochy statickej dopravy pre zariadeniach občianskej vybavenosti.
- Pri viacerých nehnuteľnostiach, najmä pri starších stavbách, nie je možné realizovať parkovanie osobných áut na vlastných pozemkoch.
- Viaceré objekty a budovy nerešpektujú ochranné a bezpečnostné pásma zariadení technickej infraštruktúry, káblov a potrubí technickej infraštruktúry, vymedzené v zmysle platných právnych predpisov.
- V zmysle stanoviska Liptovskej vodárenskej spoločnosti je v rámci spracovania územného plánu potrebné uvažovať s návrhom vodojemu pre obec Malatíny (vrátane umiestnenia a kapacity).
- Potreba zachovať koridory existujúcich nadregionálnych vedení ZVN 220 kV a 400 kV vedení č. V273, V406 a V461 a ich ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Kapacita elektrickej distribučnej siete 22 kV je v súčasnosti značne vyťažená, na základe čoho je v príprave projekt dobudovania ďalšej trafostanice v časti Vyšné Malatíny.



- Nevybudovaná splašková kanalizácia.
- Obec nie je plynofikovaná.
- V zmysle Územného plánu regiónu Žilinského samosprávneho kraja je plánované vybudovanie strednotlakového plynovodu (STL2) od Ružomberka smerom na Liptovský Mikuláš.
- Časť územia patrí do stredného radónového rizika.
- Ohrozenie pôdy vodnou eróziou a svahovými procesmi.
- Pri realizácii výstavby v ohrozených územiach zosuvmi je potrebné zabezpečiť technickými opatreniami náležité opatrenia, t.j. pri nižších stupňoch projektovej dokumentácie, resp. pri realizácii stavieb je potrebné prispôbiť zakladanie stavieb, ako aj prípadné spevnenia svahov. Pred výstavbou objektov na evidovaných zosuvných územiach s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov (plochách vyžadujúcich zvýšenú ochranu) posúdiť vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.
- Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

A.3 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Nakoľko má obec Malatíny 244 obyvateľov (SODB 2021), nebola v zmysle § 11 ods. (2) Stavebného zákona v znení účinnom do 31. marca 2024 povinná mať územný plán. Malatíny tak doposiaľ nemali schválený územný plán obce.

A.4 SÚLAD RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Obec Malatíny ako obstarávateľ územného plánu obce zabezpečil na podklade spracovaných prieskumov a rozborov spracovanie Zadania. Zadanie stanovilo hlavné ciele a požiadavky na spracovanie územného plánu. Po obsahovej a rozsahovej stránke bolo spracované v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a prerokované v súlade s §20 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31. marca 2024. Po skončení prerokovania a vyhodnotení pripomienok a stanovísk a ich zapracovaní do návrhu zadania, požiadala obec Malatíny v zmysle § 20 ods. 5 Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky (Krajský stavebný úrad), ako orgán územného plánovania, o posúdenie, či je obsah zadania v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa a či je obsah zadania a postup jeho obstarania a prerokovania v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

- Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky – Oddelenie územného plánovania listom číslo č. OU-ZA-OVBP1-2024/024223-008 zo dňa 25.3.2024 vydal stanovisko so súhlasom s predloženým návrhom Zadania pre územný plán obce Malatíny.
- Zadanie Územného plánu obce Malatíny bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva Malatíny č. 16/2/2024 dňa 4.4.2024.
- Riešenie Územného plánu obce je spracované v súlade so Zadaním.



B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SMERNÁ ČASŤ

B.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ POPIS

B.1.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie Územného plánu obce Malatíny je vymedzené hranicami obce Malatíny. Tvorí ho jedno katastrálne územie s rovnomeným názvom Malatíny, nachádzajúce sa v Žilinskom samosprávnom kraji, v okrese Liptovský Mikuláš.

Susedí s obcami: Partizánska Ľupča, Vlachy, Ľubel'a a Liptovské Kl'ačany.

Celková rozloha územia predstavuje 5 843 ha, čo pri počte obyvateľov 244 (SODB 2021) predstavuje hustotu obyvateľstva 58,43 obyvateľia na km².

Vymedzenie riešeného územia je graficky vymedzené na nasledujúcej schéme.



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MALATÍNÝ

VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

SCHÉMA

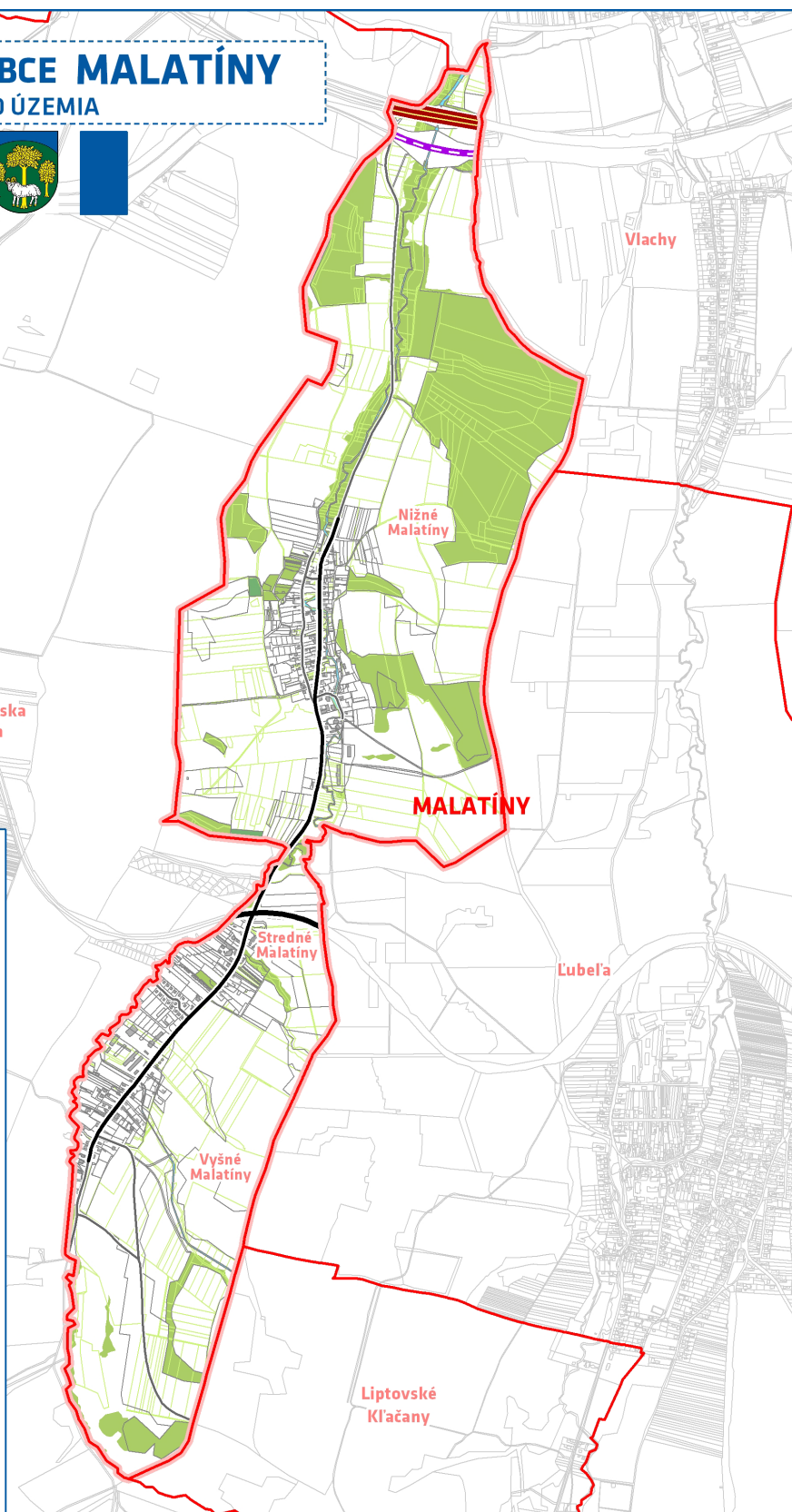
M = 1 : 20 000



-  hranica riešeného územia
-  hranice susedných obcí
-  diaľnica
-  cesta 1. triedy
-  cesta 3. triedy
-  miestna komunikácia
-  železničná trať
-  budovy
-  objekty a drobné stavby
-  lesy
-  cintoríny
-  vodné plochy
-  parcely registra "C"
-  parcely registra "E"



inštitút priestorového plánovania





B.1.2

ČLENENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Územnosprávne vymedzenie obce sa v zmysle dosahovania cieľov urbanistickej koncepcie člení na priestorovo-funkčné celky, priestorovo-funkčné časti a na skupiny pozemkov.

PRIESTOROVO-FUNKČNÝ CELOK

priestorovo-funkčný celok predstavuje vymedzenú časť územia obce so spoločnou alebo prevládajúcou priestorovou a funkčnou charakteristikou, ktorá sa skladá z viacerých priestorovo-funkčných častí. Každý priestorovo-funkčný celok je určený číselným označením, výmerou, identifikáciou polohy, druhom, významom a charakteristikou.

- Priestorovo-funkčné celky sa z hľadiska druhu členia na prírodné a urbanistické. Urbanistické priestorovo-funkčné celky sa nachádzajú v zastavanom území obce, prírodné priestorovo-funkčné celky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce.
- Význam priestorovo-funkčného celku určuje vzťah k celému územiu sídla, na základe stanovenej urbanistickej koncepcie.
- Charakteristika priestorovo-funkčného celku určuje cieľový navrhovaný stav priestorovo-funkčného celku na základe stanovenej urbanistickej koncepcie.
- Číselné označenie priestorovo-funkčného celku je jednociferné celé číslo.

PRIESTOROVO-FUNKČNÁ ČASŤ

Priestorovo-funkčná časť predstavuje vymedzenú časť priestorovo-funkčného celku so špecifickou priestorovou a funkčnou charakteristikou v jeho území, ktorá sa skladá z viacerých skupín pozemkov. Každá priestorovo-funkčná časť je určená súčasným číselným označením, výmerou, identifikáciou polohy a charakteristikou.

- Charakteristika priestorovo-funkčnej časti určuje cieľový navrhovaný stav priestorovo-funkčnej časti na základe stanovenej urbanistickej koncepcie.
- Na úrovni priestorovo-funkčných častí sú stanovené regulačné listy, pričom číslo regulačného listu je totožné s číslom priestorovo-funkčnej časti.
- Číselné označenie priestorovo-funkčnej časti je dvojčiferné celé číslo.

SKUPINY POZEMKOV

Skupiny pozemkov predstavujú regulačné bloky, t.j. najmenšie územné jednotky, na ktoré sa vzťahuje jednotná regulácia funkčného využívania a priestorového usporiadania územia obce. Každá skupina pozemkov, resp. každý regulačný blok je určený druhom, číselným označením, výmerou, základným druhom funkčného využívania, špecifikáciou základného druhu funkčného využívania, neprípustným druhom funkčného využívania, špecifikáciou neprípustného druhu funkčného využívania, regulatívom zastavanosti, regulatívom výšky zástavby a regulatívom vegetačných plôch. V niektorých prípadoch môže byť skupina pozemkov, resp. regulačný blok doplnený aj regulatívom veľkosti stavebného pozemku.

- Druh skupiny pozemkov môže byť stavebný, vegetácia a vodstvo alebo verejný priestor.
- Pre účely regulácie sa územie obce člení bez zvyšku na skupiny pozemkov, resp. na regulačné bloky, ktoré predstavujú základnú jednotku pre stanovenie možnosti využitia spolu so základnými hmotovo – priestorovými charakteristikami. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia určujú podmienky využívania územia pre jednotlivé pozemky, zahrnuté do takto vymedzených skupín pozemkov.
- Hranice skupín pozemkov tvoria väčšinou uličné koridory, alebo vymedzené územia plôch areálovej vybavenosti. Skupiny pozemkov sú základnými jednotkami funkčnej i hmotovo-priestorovej regulácie, a tak ich môžeme označiť aj ako regulačné bloky. Regulačné bloky, resp. skupiny pozemkov týmto spôsobom reprezentujú relatívne homogénne funkčno – priestorové entity.



- Pre každú skupinu pozemkov, resp. pre každý regulačný blok je v regulačnom liste stanovený rozsah činností pre jednotlivé priestory tak, aby sa ich aplikáciou vytváralo hodnotné urbanizované prostredie vidieckej obce a vylúčilo znehodnocovanie obytného alebo krajinného prostredia, prípadne zabránilo vzájomnému obmedzovaniu rozdielnym a konfliktným užívaním susediacich pozemkov.
- Číselné označenie skupiny pozemkov, t.j. regulačného bloku je trojciferné celé číslo.

V riešenom území obce Gôtovany je vymedzených celkovo 4 priestorovo-funkčných celkov jednociferného číslovania 1 až 4, následne 30 priestorovo-funkčných častí dvojciferného číslovania 11 až 40 a tiež 209 skupín pozemkov trojciferného číslovania 101 až 329. Ich vymedzenie je znázornené v grafickej časti územného plánu. Vo výkrese č. 2.1 je premietnuté priestorové vymedzenie skupín pozemkov spoločne so základnými druhmi funkčného využívania a špecifikácie funkčného využívania prostredníctvom prípustných skupín stavieb. Vo výkrese č. 2.2 je premietnuté priestorové vymedzenie všetkých troch úrovní členenia na celky, časti a skupiny pozemkov. Skupiny pozemkov sú v tomto členení hlavnými nositeľmi zastavovacích podmienok, t.j. funkčných aj hmotovo-priestorových. Regulačné listy sú v záväznej časti dokumentácie spracované na úrovni priestorovo-funkčných častí, ku ktorým sú vo viacerých prípadoch pripísané aj kvalitatívne zásady a regulatívy ich rozvoja.

Vymedzenie jednotlivých úrovní členenia územia na celky, časti a skupiny pozemkov ilustrujú aj dve nasledujúce schémy.

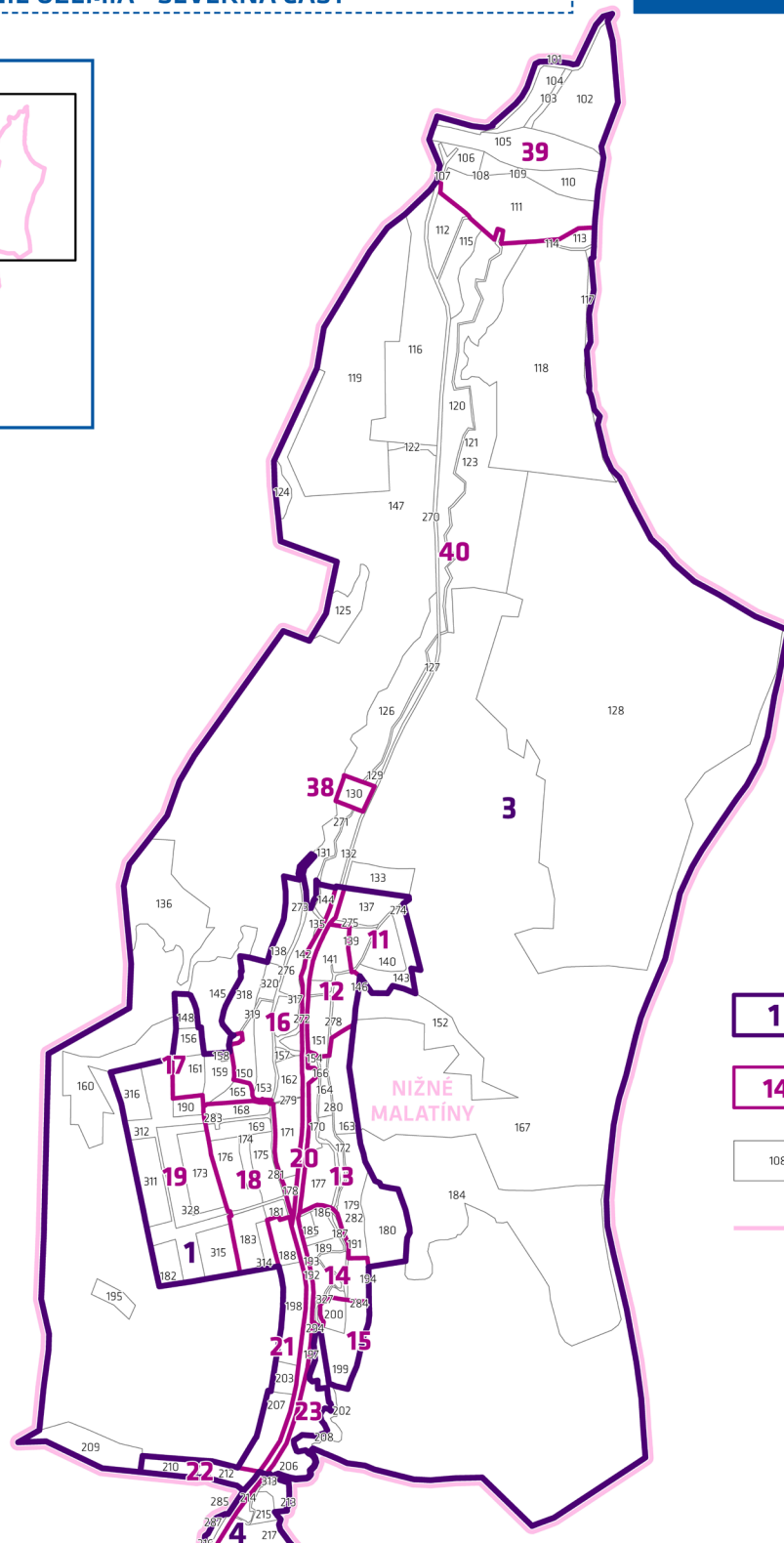
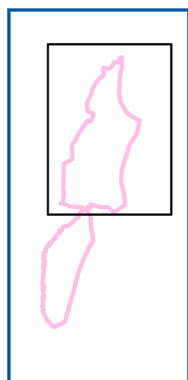


ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MALATÍNÝ

ČLENENIE ÚZEMIA - SEVERNÁ ČASŤ

SCHÉMA

M = 1 : 12 500



- 1** priestorovo-funkčný celok
- 14** priestorovo-funkčná časť
- 108 skupina pozemkov
- hranica riešeného územia



inštitút priestorového plánovania

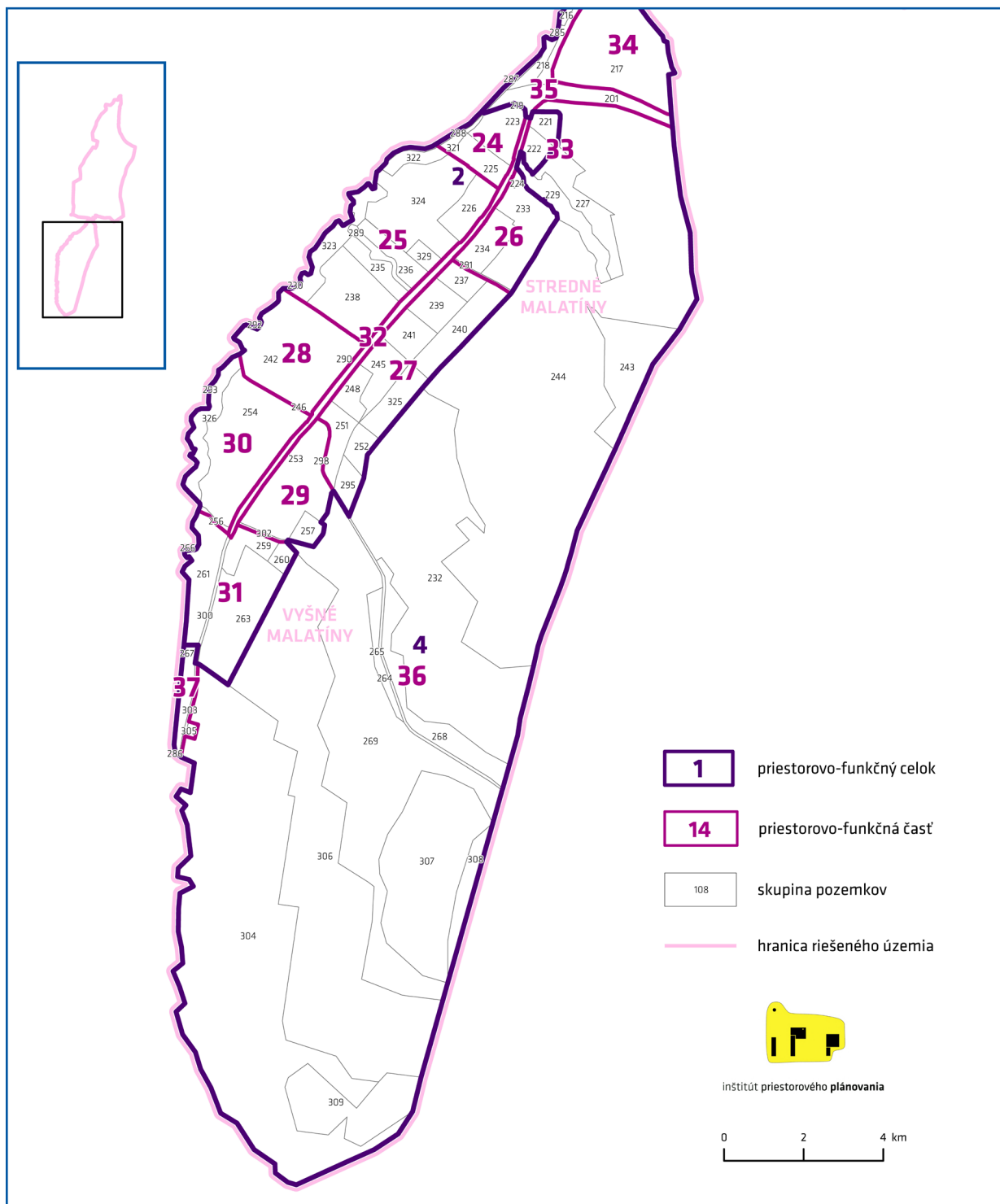
0 0,2 0,4 km



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MALATÍNÝ ČLENENIE ÚZEMIA - JUŽNÁ ČASŤ

SCHÉMA

M = 1 : 10 000





B.1.3 GEOGRAFICKÝ OPIS ÚZEMIA

Geografický opis územia je podrobne spracovaný v rámci etapy Prieskumy a rozboru, ktorého súčasťou je aj Krajinnoekologický plán (Inštitút priestorového plánovania, 2023). Medzi najvýznamnejšie zistenia tejto kapitoly územného plánovania patria nasledovné skutočnosti.

B.1.3.1 ABIOTICKÉ POMERY

TERÉNNÉ POMERY

- Geomorfologické pomery

Geomorfológia je vedná disciplína, ktorá študuje reliéf zemského povrchu. Podľa regionálneho geomorfologického členenia Slovenska (Košícký, Ivanič, 2011) patrí riešené územie do celku Podtatranská kotlina, podcelku Liptovská kotlina, časti Galovianske háje, Liptovské nivy a Ľubel'ská pahorkatina.

Nadmorská výška sa pohybuje od 523 m n. m. až po najvyššiu nadmorskú výšku 688 m n. m., s priemerom 618 m n. m. Reliéf teda možno charakterizovať ako stredne až silne členitú pahorkatinu, v severnej časti ako veľmi silne členitú vrchovinu až vyššiu hornatinu.

Viac ako 2/3 územia zaberajú plochy poľnohospodárskej pôdy, využívané najmä ako trvalé trávne porasty a orná pôda. Ide však prevažne o pozmenenú poľnohospodársku krajinu. V severnej časti obce sa nachádzajú malé fragmenty lesov.

- Geologické pomery

Územie obce Malatín tvoria najmä kvartérne horniny - litofaciálne nečlenené nivné hliny, alebo piesčité až štrkovité hliny dolinných nív a nív horských potokov, litofaciálne nerozlíšené svahoviny a sutiny, piesčité štrky, reziduálne štrky. Z paleogénu sa v území nachádzajú ílovce v absolútnej prevahe nad pieskovecami a zlepenkami.

HYDROLOGICKÉ POMERY

- Vodné toky

Územie obce Malatín patrí do povodia rieky Váh (4-21). Najvýznamnejším tokom v území je vodný tok Malatínka a jeho pravostranné bezmenné prítoky, ktoré sú v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p., Povodie horného Váhu, odštepny závod, Ružomberok. Ďalším významným vodným tokom je vodný tok Biela, ktorý sa vlieva do Malatínky.

- Vodné plochy

V blízkosti obce sa nachádza vodná nádrž Liptovská Mara a vodná nádrž Bešeňová. Priamo v území sa nenachádza žiadna rozsiahlejšia vodná plocha.

- Podzemné vody

Režim podzemnej vody je priamo závislý na režime dominantných povrchových tokov, t. j. hladiny začínajú pomerne prudko stúpať v jarných mesiacoch (marec) a až do júna si udržiavajú vysoké úrovne. Potom nastáva znižovanie vodných stavov a rieky začínajú podzemné vody drénovať. Poklesovú tendenciu je možné sledovať až do jesenných mesiacov (august – september). Smer ich prúdenia je teda významne ovplyvňovaný stavmi hladín povrchových tokov a kapacitou kolektora podzemných vôd.

PÔDNE POMERY

Ako východiskový podklad pri analýze vlastností pôd a ich priestorového rozloženia v rámci riešeného územia boli použité mapy Pôdy a Zrinitosť pôdy (Atlas krajiny Slovenskej republiky, 2002). V riešenom území sú z hľadiska priepustnosti a retenčnej schopnosti pôd identifikované pôdy strednej až veľkej priepustnosti. Z hľadiska vlhkostného režimu pôd sú identifikované vlhké pôdy.

- Pôdny typ

V riešenom území sú identifikované tri typy pôd – fluvizeme, pseudogleje a kambizeme.



- Pôdny druh

V riešenom území sú identifikované stredne ťažké pôdy – hlinité.

KLIMATICKÉ POMERY

Riešené územie bolo posudzované z hľadiska krátkodobého stavu vlastností ovzdušia – teplotné, zrážkové a veterné pomery. Tieto klimatické parametre, spolu s mierou jeho znečistenia cudzorodými látkami, najvýraznejšie modifikujú podmienky socioekonomického využitia územia.

Klimatické charakteristiky (teplotné, zrážkové a veterné pomery) v katastrálnom území Malatín sú opísané podľa údajov zaznamenaných na klimatologickej a zrážkomernej stanici v Liptovskom Hrádku za rok 2023. Riešené územie leží v mierne chladnej klimatickej oblasti a mierne chladnom klimatickom okrsku.

- Teplotné pomery

Priemerná teplota vzduchu v roku v januári je 0,2 °C, v júli nad 17,9 °C. Priemerná ročná teplota vzduchu je 8,3 °C. Podľa výsledkov meraní (SHMÚ) – najteplejší mesiac v tejto časti je august, najchladnejší mesiac je február.

- Zrážkové pomery

Priemerný úhrn zrážok v januári je 90-100 mm, celkový ročný úhrn je cca 900 mm. Priemerný počet dní so snehovou pokrývkou je menej ako 25.

- Veterné pomery

Prevládajúce prúdenie vzduchových hmôt v tejto časti má severozápadný smer. Naopak najzriedkavejšie bývajú vetry s juhovýchodným smerom prúdenia.

B.1.3.2 BIODIVERZITA

RASTLINNÉ POMERY

- Fytogeograficko-vegetačné členenie

Fytogeografia, resp. geografia rastlinstva alebo aj rastlinný zemepis, je odvetvová vedná disciplína biogeografie zaoberajúca sa časopriestorovými zákonitostami rozšírenia rastlinstva. Z hľadiska fytogeograficko-vegetačného členenia podľa Atlasu Krajiny SR (2002) patrí riešené územie do ihličnatej zóny.

- Potenciálna prirodzená vegetácia

Potenciálna prirodzená vegetácia je taká vegetácia, ktorá by sa vytvorila na určitom území a v určitej časovej etape za predpokladu vylúčenia akejkoľvek ďalšej činnosti človeka. V riešenom území je možné vyčleniť podľa Atlasu Krajiny SR (2002) mapovacie jednotky potenciálnej prirodzenej vegetácie, ktoré obsahujú prvky:

- Zmiešaný listnato-ihličnatý les v severných karpatských kotlinách.
- Jedľové a jedľovo-smrekové lesy.

REÁLNA VEGETÁCIA

Z hľadiska vegetačných stupňov Slovenska, patrí riešené územie do piateho vegetačného stupňa.

- Vegetačný stupeň: jedľovo-bukový (500 – 1 000 m n. m.)

Riešené územie môžeme charakterizovať ako prechod poľnohospodárskej krajiny, zastavanej časti územia obce do lesného ekosystému nachádzajúce sa mimo katastrálneho územia obce. Územie obce je tvorené poľnohospodársky extenzívne využívanou pôdou pre účely poľnohospodárskej výroby a v menšej miere obytnými urbánnymi ekosystémami.

Prirodzené spoločenstvá majú zastúpenie prevažne v okolí vodného toku Malatínka. Ďalšia časť územia je tvorená spoločenstvami lúk, využívaných pasienkov, bylinnými spoločenstvami a záhradami.



V území obci je predpoklad malého šírenia invázných druhov ako napr. bolševník obrovský, zlatobyl' kanadská a pod.

ZOOGEOGRAFICKÉ POMERY

- Zoogeografické členenie

Zoogeografia sa zaoberá rozšírením živočíchov. Z hľadiska zoogeografickej regionalizácie Slovenska - Členenie terestrického biocyklu podľa Jedlička a Kalivodová (2002) patrí riešené územie do provincie provincia listnatých lesov, podkarpatského úseku.

Z hľadiska zoogeografickej regionalizácie Slovenska - Členenie limnického biocyklu podľa Hensel a Krno, (2002) patrí riešené územie do provincie pontokaspickej.

- Fauna

Fauna je súhrn živočíšstva určitej geografickej jednotky (zoogeografická oblasť) alebo živočíšstvo vo všeobecnosti. Súčasné druhové zloženie fauny je výsledkom pôsobenia viacerých faktorov, a to geografickej polohy, geologických, klimatických a vegetačných pomerov, ktoré formovali jej vývoj a zloženie.

K ďalším významným vplyvom ovplyvňujúcim faunu riešeného územia je hospodárska činnosť človeka a aktuálne silný urbanizačný tlak na prírodné prostredie, dôsledkom čoho je fragmentácia biotopov a ovplyvnenie migračných trás živočíchov.

Fauna v riešenom území a jeho okolí sa vyznačuje pestrosťou. Rozšírené sú viaceré zoogeografické prvky - boreálne, kozmopolitné, európske, palearktické, holarktické, sibirske druhy, endemitné aj reliktné druhy. Zastúpenie má viacero typov živočíšnych spoločenstiev. Dominanciu majú zoocenózy lúk a pasienkov, lužných a ihličnatých lesov.

Riešené územie sa nachádza v blízkosti chránených území (národný park, chránené vtáčie územie a pod.) v dôsledku čoho je zaznamenaný aj výskyt mnohých vzácných druhov.

Významné zastúpenie má fauna vtákov, nakoľko riešené územie je situovaný medzi dvoma významnými chránenými vtáčimi územiami (CHVÚ Chočské vrchy - sever, CHVÚ Nízke Tatry) a tento priestor predstavuje dôležité migračné územie v rámci Liptovskej kotliny.

Prítomnosťou vody a celkovo vlhké prostredie vyhovuje mnohým druhom hmyzu napr. dvojkrídlovce (Diptera), blanokrídlovce (Hymenoptera), chrobáky (Coleoptera) ako aj mäkkýšom (Mollusca), pavúkovcom (Arachnea), obojživelníkom (Amphibia), vtákom (Aves) a ďalším.

Spoločenstvá ihličnatých lesov a čiastočne poloprírodné spoločenstvá obohacujú biodiverzitu najmä o vyššie stavovce ako sú jeleň hôrny (Cervus elaphus), medveď hnedý (Ursus arctos), mačka divá (Felis sylvestris), vlk dravý (Canis lupus), sviňa divá (Sus scrofa) a ďalšie.

Na spoločenstvá lúk a pasienkov sú naviazané teplomilnejšie skupiny hmyzu ako motýle (Lepidoptera), blanokrídlovce (Hymenoptera), chrobáky (Coleoptera), rovnokrídlovce (Orthoptera), bzdochy (Heteroptera), cikády (Auchenorrhyncha), pavúkovce (Arachnea) a ďalšie.

Výrazne ovplyvnené antropogénnou činnosťou sú spoločenstvá polí, ale niektoré druhy sa dokázali zmeneným podmienkam prispôbiť. Typickým príkladom sú blanokrídlovce (Hymenoptera), dvojkrídlovce (Diptera), chrobáky (Coleoptera), vošky (Homoptera), jež bledý (Erinaceus concolor), lasica myšozravá (Mustela nivalis), hraboš poľný (Microtus arvalis) a mnohé druhy vtákov.

Vodné toky v riešenom území predstavujú prirodzené migračné cesty a biokoridory vodných ale aj iných druhov živočíchov. Typickými vodnými druhmi sú vážky (Odonata), druhy zoobentosu, ryby (Pisces), obojživelníky (Amphibia), vydra riečna (Lutra lutra) a ďalšie.



B.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ NADRADENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Územný plán obce Malatíny musí rešpektovať nadradenú územnoplánovaciu dokumentáciu v znení neskorších zmien a doplnkov, resp. jej plné a aktuálne znenie. Pre obec Malatíny je nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, s ktorou musí byť nový Územný plán obce v súlade, Územný plán Vyššieho územného celku Žilinský kraj (ďalej aj ako ÚPN VÚC ŽK) z roku 1998 v znení zmien a doplnkov č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5.

- Čistopis dnes platného územného plánu ÚPN VÚC ŽK bol schválený Uznesením vlády SR č. 359 zo dňa 26. 05. 1998 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 223/1998.
- Zmeny a doplnky č. 1 boli schválené zastupiteľstvom Žilinského samosprávneho kraja dňa 27.4.2005 uznesením č. XY a ich záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (VZN) Žilinského samosprávneho kraja č. 6/2005.
- Zmeny a doplnky č. 2 boli schválené zastupiteľstvom Žilinského samosprávneho kraja dňa 4.9.2006 uznesením č. 7 a ich záväzná časť bola vyhlásená dodatkom č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu (VZN) Žilinského samosprávneho kraja č. 6/2005.
- Zmeny a doplnky č. 3 boli schválené zastupiteľstvom Žilinského samosprávneho kraja dňa 17.3.2009 uzneseniami č. 7/26 a č. 8/26 a ich záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (VZN) Žilinského samosprávneho kraja č. 17/2009.
- Zmeny a doplnky č. 4 boli schválené zastupiteľstvom Žilinského samosprávneho kraja dňa 27.06.2011 uzneseniami č. 5/11 a č. 6/2011 a ich záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (VZN) Žilinského samosprávneho kraja č. 26/2011.
- Zmeny a doplnky č. 5 boli schválené zastupiteľstvom Žilinského samosprávneho kraja dňa 19. 3. 2018 uznesením č. 5/4 a ich záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (VZN) Žilinského samosprávneho kraja č. 49/2018.

Pre riešené územie obce Malatíny sa vzťahujú záväzné regulatívy územného rozvoja Žilinského kraja a Verejnoprospešné stavby Žilinského kraja, ktoré sú uvedené v prílohe Územného plánu obce Malatíny.

Žilinský samosprávny kraj však v súčasnosti (07/2024) obstaráva nový Územný plán regiónu Žilinského kraja podľa Zákona podľa § 2a Zákona č. 50/1976 v znení účinnom do 31. marca 2024. Navyše v zmysle § 40 ods. (7) Zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní je Žilinský samosprávny kraj povinný obstarat' a schváliť záväznú časť Konceptie územného rozvoja regiónu, už podľa novej legislatívy, do 31. marca 2028. Z uvedeného vzniká predpoklad, že sa väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, môže niekoľkokrát meniť. Aj z tohto dôvodu sú v Územnom pláne obce Malatíny uvedené v prílohách č. 1 a č. 2 na konci záväznej časti dokumentácie.



B.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY

B.3.1 DEMOGRAFICKÉ PREDPOKLADY ROZVOJA

Podkapitola sa zaoberá demografickými ukazovateľmi a potenciálom obce Malatíny. V rámci analýzy sa uvádzajú aj priemerné hodnoty vybraných ukazovateľov na úrovni okresu Liptovský Mikuláš, Žilinského kraja a Slovenskej republiky.

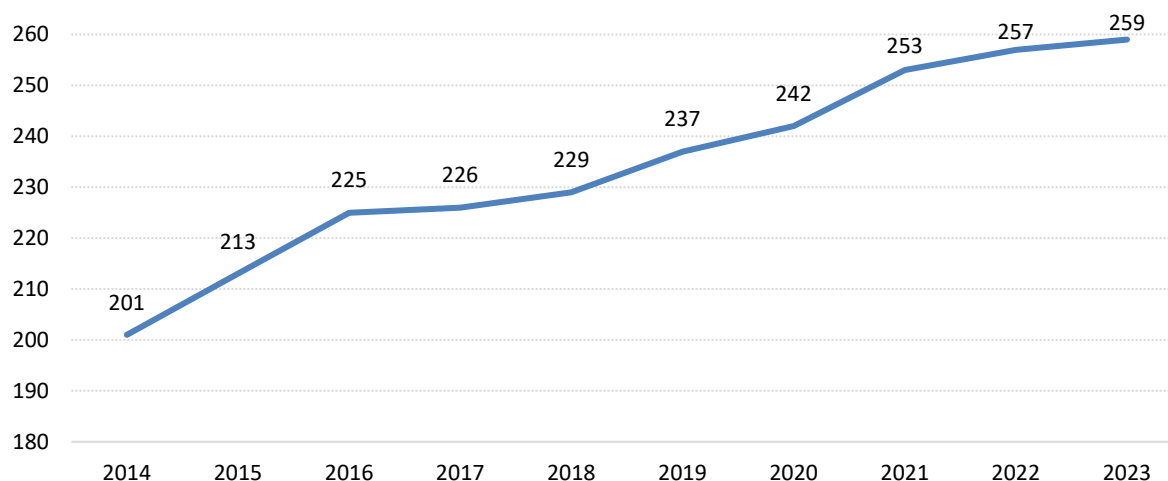
Analýza demografického potenciálu bola zrealizovaná na základe výsledkov posledných sčítaní obyvateľov, domov a bytov štatistických publikácií a údajov zo štatistických zisťovaní každoročne organizovaných a vykonávaných ŠÚ SR (multidimenzionálne tabuľky za ukazovatele hospodárskeho a sociálno-ekonomického vývoja, databáza DATAcube).

Prognóza vývoja počtu obyvateľov čerpá z údajov Demografickej prognózy Žilinského samosprávneho kraja, ktorá je spracovaná do roku 2045, na úroveň jednotlivých obcí, a z interných výpočtov.

B.3.1.1 POČET OBYVATEĽOV

Malatíny mali v roku 2023 spolu 259 obyvateľov, čo k danému dátumu predstavovalo hustotu osídlenia na úrovni 62 obyvateľov/km², pričom okresná hodnota bola na úrovni 53 obyvateľov/km², hodnota na úrovni Žilinského kraja 101 obyvateľov/km², a celoslovenský priemer mal hodnotu 111 obyvateľov/km².

Graf: Počet obyvateľov obce Malatíny



Zdroj údajov: Štatistický úrad SR

VÝVOJ OBYVATEĽSTVA

Pri pohľade na retrospektívny vývoj počtu obyvateľov od roku 2014, je možné konštatovať, že vývoj počtu obyvateľov obce Malatíny má, ma miernu, avšak každoročne stúpajúcu tendenciu. Počet obyvateľov od začiatku sledovaného obdobia, teda od roku 2014, narástol o 58 obyvateľov. Najvyšší medziročný nárast nastal až v dvoch prípadoch, medzi rokmi 2014 a 2015 a medzi rokmi 2015 a 2016.

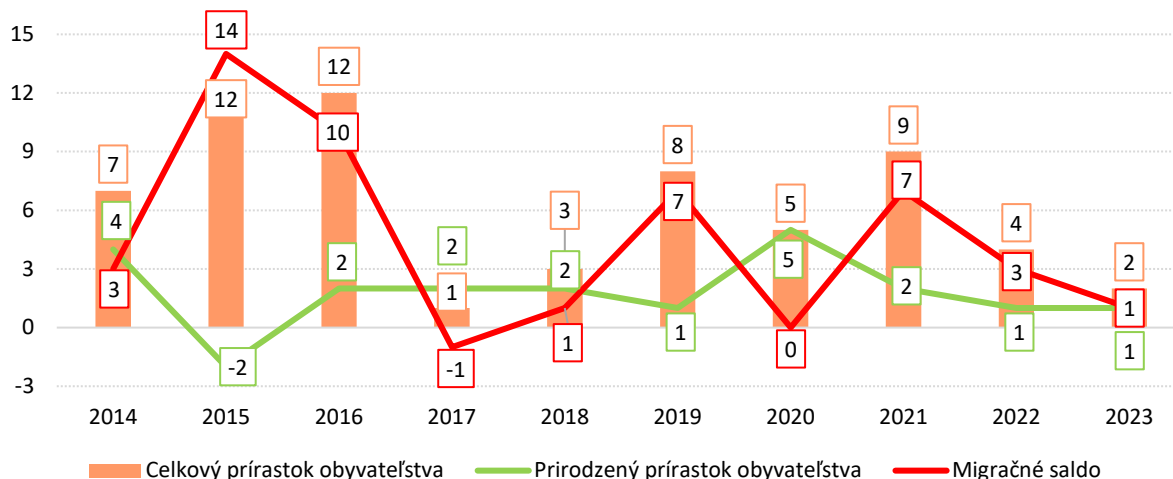
POHYB OBYVATEĽSTVA

Na celkový vývoj počtu obyvateľov vplýva samotný pohyb obyvateľstva (prírodný aj mechanický). Z tohto dôvodu sa sledovali všetky 3 údaje pohybu obyvateľstva na území obce Malatíny, za posledných 10 rokov.

Ako je možné pozorovať v nasledujúcom grafe Pohyb obyvateľstva, celkový prírastok – súčet hodnôt prírodného pohybu a migračného salda – celkový prírastok, sa pohyboval, s výnimkou rokov 2017 a 2020, iba v kladných číslach. Okrem toho je z grafu možné pozorovať, že na celkovom prírastku počtu obyvateľov sa výrazne podieľa migračné saldo (červená krivka) – sťahovanie sa do sídla, s výnimkou už spomenutých rokov 2017 a 2020.



Graf: Pohyb obyvateľstva obce Malatín



Zdroj údajov: Štatistický úrad SR

B.3.1.2 PROGNOZA VÝVOJA OBYVATEĽSTVA

Predpokladaný vývoj počtu obyvateľov obce Malatín je spracovaný na základe Demografickej prognózy Žilinského samosprávneho kraja, ktorá je oficiálne tabuľkovo publikovaná na stránkach Úradu VÚC ¹, na základe interných výpočtov vychádzajúcich z historického vývoja počtu obyvateľov, a na základe indexu prognózy okresu Liptovský Mikuláš.

Tabuľka: Demografická prognóza obce Malatín

Obec Malatín	Počet obyvateľov (k 31.12. 2023)	Počet obyvateľov v roku					Nárast/pokles 2045/ 2023 (%)
		2025	2030	2035	2040	2045	
Demografická prognóza ŽSK	259	188	-	-	-	163	-37,07
Hodnota na základe indexu okresu Liptovský Mikuláš	259	222	218	213	208	203	-21,62
Interné výpočty	259	269	295	321	347	373	44,02

Zdroj: Demografická prognóza Žilinského samosprávneho kraja, vlastné spracovanie na základe údajov ŠÚ SR, databáza DATAcube; ŠPROCHA, VAŇO, BLEHA: Kraje a okresy Slovenska v demografickej perspektíve, Populačná prognóza do roku 2040, INFOSTAT, 2019; 06/2024

Podľa údajov Demografickej prognózy Žilinského samosprávneho kraja, by mal počet obyvateľov v roku 2025 dosiahnuť hodnotu 188 obyvateľov, a v roku 2045 by to malo byť už len 163. Ďalšia prognóza je vypočítaná na základe populačnej prognózy okresu Liptovský Mikuláš. Táto prognóza počíta s tým, že v roku 2025, sa počet obyvateľov zníži a dosiahne hodnotu 222 obyvateľov, a do roku 2045 by sa mal postupne znížovať až na hodnotu 203. Posledná prognóza vychádza z historického vývoja počtu obyvateľov, a narozdiel od prvých dvoch prognóz, táto prognóza počíta s postupným nárastom počtu obyvateľov, z aktuálnych 259 (k 31.12.2023), na 269 v roku 2025, a v roku 2045 až na 373 obyvateľov.

Priemerný vek obyvateľa obce by mal podľa Demografickej prognózy Žilinského samosprávneho kraja v roku 2025 predstavovať hodnotu 39,36 roka a v roku 2045 hodnotu 45,05 roka. Naopak, podľa interných výpočtov na základe historického vývoja priemerného veku obyvateľa, by v roku 2025 mal byť priemerný vek obyvateľov obce Malatín 39,72 roka a v roku 2045 už 41,19 roka.

Je nutné podotknúť, že výpočty všetkých prognóz výhľadového počtu obyvateľov predstavujú len hrubé odhady výsledných hodnôt.

¹ Zdroj: https://www.zilinskazupa.sk/files/2021/08_august/23.8/vyst1.zip



ÚZEMNOPLÁNOVACIA KAPACITA PRE DEMOGRAFICKÝ ROZVOJ

Podľa demografickej prognózy z kapitoly B.3.1.2 vyplýva, že počet obyvateľov bude mať klesajúcu tendenciu, to však nemení nič na tom, že je potrebné aj napriek tomu vyčleniť plochy pre bývanie a podporiť alebo naštartovať budúci rozvoj obce.

Pre plánovaný rozvoj obce je dôležité mať postačujúcu kapacitu plôch pre bývanie. Z tohto dôvodu boli podporené možnosti pre budúcu výstavbu najmä v juhozápadnej až západnej časti Nižných Malatín a tiež pozdĺž cesty III/2345 v smere od štátnej cesty na Nižné Malatíny. Rozvojové plochy bývania sú takisto vymedzené v Stredných a Vyšných Malatínach, kde sa uvažuje s postupným územným zrástamím oboch miestnych častí. Celková výmera novo navrhovaných plôch bývania predstavuje 19,18 ha.

Túto kumulatívnu výmeru plôch je však potrebné vnímať nie ako plán budúceho rozvoja, ale ako územný potenciál. V tomto ponímaní územný plán vytvára územnotechnické podmienky pre cca 298 nových rodinných domov a 24 bytov v bytových domoch.

B.3.1.3 SOCIÁLNE PREDPOKLADY ROZVOJA

VEKOVÁ ŠTRUKTÚRA OBYVATEĽSTVA

Na území obce Malatíny bolo v roku 2023 dokopy 259 obyvateľov, pričom 17,4% z nich zastupovalo predproduktívnu zložku obyvateľstva (0-14 rokov). Najviac zastúpená skupina, v rámci vekového zloženia, bola skupina obyvateľov vo veku 15 až 64 rokov – čiže v produktívnom veku, s počtom 178. Naopak, najmenej zastúpená bola skupina obyvateľov v poproduktívnom veku (65 a viac rokov), ktorí tvorili 13,9% z celkového počtu obyvateľov.

Tabuľka: Veková štruktúra obyvateľstva

obdobie	územie		obyvateľstvo spolu	obyvateľstvo vo veku			index starnutia
				predproduk-tívnom (0-14 rokov)	produk-tívnom (15-64 rokov)	poproduk-tívnom (65+ rokov)	
Stav k 31.12. 2023	SR	(abs.)	5 424 687	867 397	3 561 859	995 431	114,8
	Žilinský kraj		687 174	109 528	456 573	121 073	110,5
	okres Liptovský Mikuláš		71 405	10 248	46 533	14 624	142,7
	obec Malatíny		259	45	178	36	80,0
	SR	(%)	100,0	16,0	65,7	18,4	
	Žilinský kraj		100,0	15,9	66,4	17,6	
	okres Liptovský Mikuláš		100,0	14,4	65,2	20,5	
	obec Malatíny		100,0	17,4	68,7	13,9	

Zdroj údajov: DATAcube., ŠÚ SR

Podľa interných výpočtov, ktoré boli realizované na základe historického vývoja počtu obyvateľov poproduktívnej zložky obyvateľov (vo veku 65 a viac rokov), je možné konštatovať, že počet obyvateľov tejto skupiny bude každoročne narastať. Vzhľadom na to bude vznikať tlak na zabezpečenie dostatočnej kapacity a hlavne kvality poskytovaných sociálnych služieb.

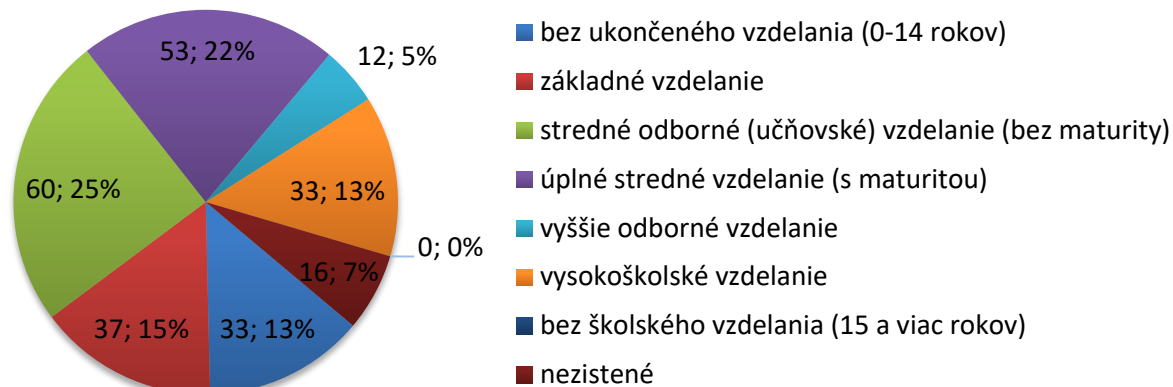
VZDELANOSTNÁ ŠTRUKTÚRA OBYVATEĽSTVA

Vzdelanostná štruktúra obyvateľstva² v obci Malatíny sa sledovala pri Sčítaní obyvateľov, domov a bytov v roku 2021 (SODB2021). Ku dňu sčítania bolo na území obce Malatíny spolu 244 obyvateľov. V tomto období, bola v rámci vzdelanostnej úrovne, najviac zastúpená skupina obyvateľov, ktorí dosiahli stredné odborné (učňovské) vzdelanie bez maturitnej skúšky, s počtom 60 obyvateľov, čo predstavuje 25%. 53 obyvateľov (22%) dosiahlo úplné stredné vzdelanie, ukončené maturitnou skúškou. Naopak, najmenej zastúpená skupina obyvateľov bola tá, kde respondenti dosiahli vyššie

² Pod najvyšším dosiahnutým vzdelaním sa rozumel najvyšší stupeň štúdia, ktorý obyvateľ ukončil. Študenti stredných odborných učilišť a stredných škôl si vyznačili základné vzdelanie, študenti vysokých škôl príslušné stredoškolské vzdelanie.

odborné vzdelanie (5%). Vysokoškolský stupeň vzdelania dosiahol len 13% obyvateľov, čo predstavuje 33 obyvateľov, z celkového počtu obyvateľov.

Graf: Vzdelanostná štruktúra obyvateľstva obce Malatíny

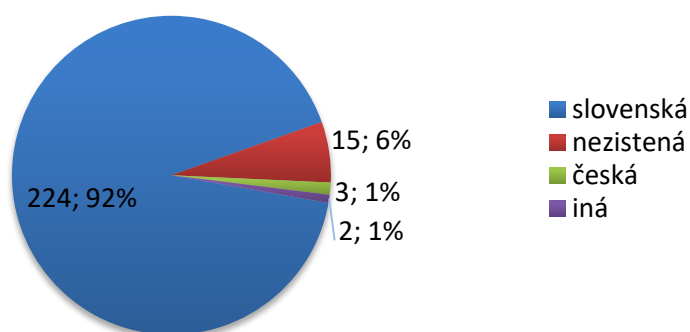


Zdroj údajov: SODB2021

NÁRODNOSTNÁ ŠTRUKTÚRA OBYVATEĽSTVA

Národnostná štruktúra obyvateľstva³ sa v obci Malatíny sledovala pri Sčítaní obyvateľov, domov a bytov v roku 2021 (SODB 2021). Z celkového počtu obyvateľov, ktorý mal ku dňu sčítania hodnotu 244 obyvateľov, sa 92% obyvateľov hlásilo k slovenskej národnosti, čo predstavuje 224 obyvateľov. V 6% prípadov, národnosť nebola zistená. 3 obyvratelia sa hlásili k českej národnosti. K inej národnosti sa hlásili 2 obyvratelia.

Graf: Národnostná štruktúra obyvateľstva obce Malatíny



Zdroj údajov: SODB2021

RELIGIÓZNA ŠTRUKTÚRA OBYVATEĽSTVA

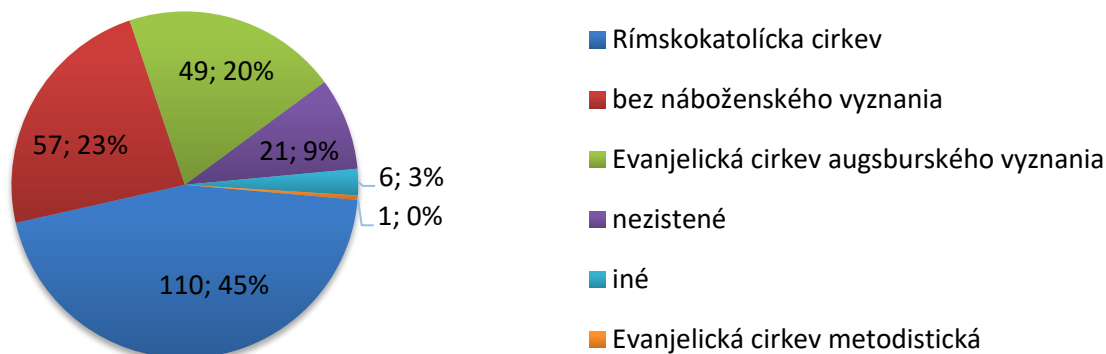
V rámci religióznej štruktúry obyvateľstva⁴ prevládala v roku 2021, na území obce Malatíny, skupina obyvateľov, ktorá sa hlásila k Rímskokatolíckej cirkvi, a tvorila až 45% (110 ľudí) z celkového počtu obyvateľov. Druhou najviac zastúpenou skupinou, až 51 obyvateľov, v rámci náboženskej štruktúry boli obyvratelia bez náboženského vyznania (23%). Evanjelická cirkev augsburského vyznania, ku ktorej sa hlásilo 49 ľudí, predstavuje 20%. V 21 prípadoch nebolo náboženské vyznanie zistené. Najmenej zastúpené náboženské skupiny, boli iné náboženské skupiny (3%), a k Evanjelickej cirkvi metodistickej sa hlásil 1 obyvateľ.

³ Národnosťou sa rozumie príslušnosť k národu alebo etnickej skupine. Vyznačovala sa podľa vlastného rozhodnutia. Nebol určujúci materinský jazyk, ani reč, ktorú obyvateľ používal alebo ovládal, ale vlastné rozhodnutie obyvateľa o príslušnosti k určitému národu, národnostnej menšine alebo etnickej skupine. Národnosť detí do 15 rokov sa vyznačovala/zapísala podľa národnosti rodičov. Ak mali rodičia rôznu národnosť, národnosť dieťaťa sa vyznačovala/zapísala podľa národnosti jedného z rodičov.

⁴ Pod náboženským vyznaním sa rozumie účasť obyvateľov na náboženskom živote niektorej cirkvi (náboženskej spoločnosti) alebo vzťah k nej. Na sčítacom formulári boli predznačené cirkvi a náboženské spoločnosti registrované v SR, možnosť „iné“ (náboženské vyznanie) a možnosť „bez vyznania“. Obyvateľ vyznačil/zapísal odpoveď podľa vlastného rozhodnutia. Náboženské vyznanie detí do 15 rokov sa vyznačovalo/zapísalo podľa rozhodnutia rodičov pri zohľadnení názoru dieťaťa.



Graf: Religiózna štruktúra obyvateľstva



Zdroj: vlastné spracovanie na základe údajov zo SODB2021

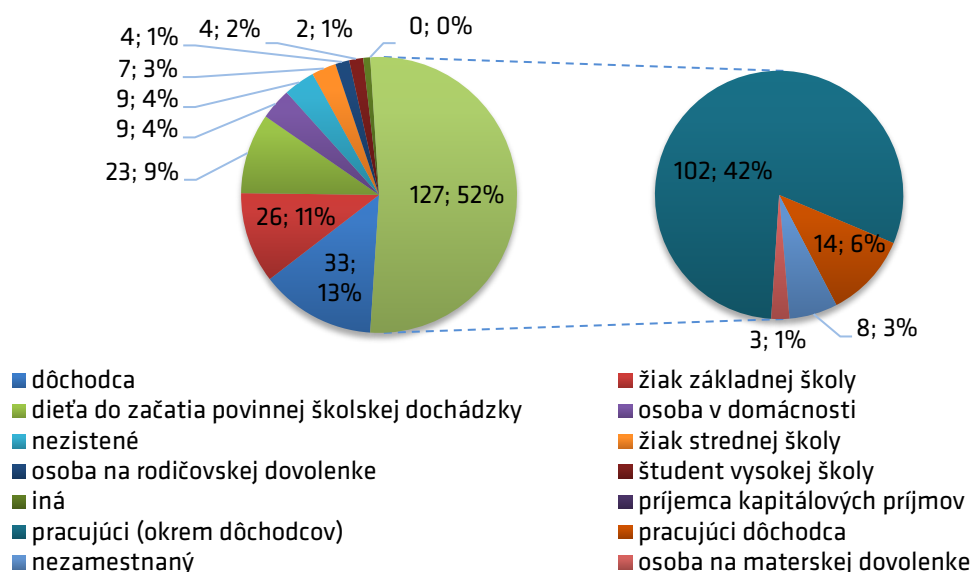
B.3.2 EKONOMICKÉ PREDPOKLADY ROZVOJA

B.3.2.1 EKONOMICKÁ AKTIVITA

V roku 2021 sa podľa sčítania SODB 2021 na území obce Malatíny nachádzalo 127 ekonomicky aktívnych osôb (EAO). Skupina EAO, ktorá tvorila 52% z celkového počtu všetkých obyvateľov, bola tvorená skupinou 102 pracujúcich obyvateľov, 14 pracujúcimi dôchodcami, 8 nezamestnanými a v prípade obce Malatíny, 3 osobami, ktoré boli na materskej dovolenke.

Miera ekonomickej aktivity, ktorá bola vypočítaná ako počet ekonomicky aktívnych obyvateľov / počet obyvateľov vo veku 15+ rokov) x 100, dosahovala v roku 2021, na území obce Malatíny hodnotu 60,77%. Okresná hodnota okresu Liptovský Mikuláš bola na úrovni 61,16%, hodnota Žilinského kraja na úrovni 61,6%, a celorepublikový priemer mal v roku 2021 hodnotu 59,66%.

Graf: Ekonomická aktivita obyvateľstva obce Malatíny



Zdroj údajov: SODB2021

ZAMESTNANOSŤ

Obec Malatíny predstavuje menšie sídlo, ktoré z hľadiska hospodárskej štruktúry plní iba obmedzené funkcie. Na území obce je lokalizovaný rezort cestovného ruchu (Sojka rezort), ktorý môžeme označiť ako za najväčšieho zamestnávateľa v obci a jej okolí. Obec má vidiecky ráz a dominantnou funkciou je bývanie, čomu zodpovedná aj rozloženie pracovných príležitostí v obci, ktoré je limitované. Táto skutočnosť je ovplyvnená najmä blízkosťou lokalizácie okresných miest Liptovský Mikuláš, resp. Ružomberok, ktoré poskytujú dostatok pracovných príležitostí rozmanitého charakteru.

Na rozdiel od okresu Liptovský Mikuláš má významnejšie postavenie práve odvetvie poľnohospodárstva, kde pracuje relatívne vyšší podiel ekonomicky aktívneho obyvateľstva.



Pol'nohospodárstvo je úzko späté s materiálnym, sociálnym a kultúrnym rozvojom vidieka. Preto by sa mal ďalší rozvoj vidieka opierať o zachovanie životaschopnosti vidieckeho osídlenia prostredníctvom rozvoja zamestnanosti a infraštruktúry s ohľadom na mimoprodukčnú funkciu pol'nohospodárstva.

V oblasti priemyselnej výroby a stavebníctva je významné najmä odvetvie drevospracujúceho priemyslu a oblasti súvisiace so stavebníctvom. V sektore služieb je významné odvetvie Ubytovacie a stravovacie služby čo súvisí s lokalizáciou významnejších ubytovacích kapacít priamo v obci (Sojka rezort) a ponukou súvisiacich služieb ako ubytovanie (hotel, apartmány, drevenice a autokemping), reštaurácia a (retro) bar.

Podľa výsledkov ostatného SODB z roku 2021 bolo 123 pracujúcich (zamestnancov), z čoho takmer 60 % ekonomicky aktívneho obyvateľstva pracovalo v sektore služieb, 22 % v sektore priemyslu a stavebníctva a 7 % v odvetví pol'nohospodárstva a 2 obyvatelia pracovali v odvetví ťažby a dobývania (pozn.: približne 13 % obyvateľstva neuviedlo odvetvie pracovnej činnosti).

Tabuľka: Počet zamestnancov v obci Malatíny podľa ekonomických činností

Odvetvie ekonomickej činnosti	Počet	Podiel
Pol'nohospodárstvo, lesníctvo a rybolov	8	7%
Ťažba a dobývanie	2	2%
Priemyselná výroba	18	15%
Stavebníctvo	9	7%
Veľkoobchod a maloobchod; oprava motorových vozidiel a motocyklov	16	13%
Doprava a skladovanie	6	5%
Ubytovacie a stravovacie služby	10	8%
Informácie a komunikácia	1	1%
Finančné a poisťovacie činnosti	1	1%
Činnosti v oblasti nehnuteľností	2	2%
Odborné, vedecké a technické činnosti	8	7%
Administratívne a podporné služby	2	2%
Verejná správa a obrana; povinné sociálne zabezpečenie	8	7%
Vzdelávanie	3	2%
Zdravotníctvo a sociálna pomoc	7	6%
Umenie, zábava a rekreácia	3	2%
Ostatné činnosti	3	2%
nezistené	16	13%
Spolu	123	100%

Zdroj: Štatistický úrad SR, SODB 2021

Na území obce Malatíny pôsobilo k 31.12.2023 spolu 58 podnikateľských subjektov. Celkový počet podnikateľských subjektov je pomerne stabilný s relatívne stúpajúcou tendenciou. Väčšinu tvoria drobní podnikatelia, živnostníci, resp. fyzické osoby - podnikatelia. Evidovaný nárast podnikateľských subjektov, najmä v ostatných rokoch, vytvára dobrý predpoklad pre ďalší rozvoj hospodárskej základne obce.

Tabuľka: Vývoj počtu ekonomických subjektov v obci Malatíny

Druh subjektu	2013	2018	2023
Fyzické osoby - podnikatelia (osoby)	25	17	24
Živnostníci	20	16	23
Právnické osoby ziskové	8	10	11
Spolu	53	43	58

Zdroj: Štatistický úrad SR

DOCHÁDZKA A ODCHÁDZKA A ZA PRÁCOU

Nízky počet pracovných príležitostí v sídle podčiarkuje aj štatistika dochádzajúcich a odchádzajúcich (za prácou alebo do školy), kde počet odchádzajúcich bol, podľa SODB 2021, na úrovni 101 obyvateľov a počet dochádzajúcich bol iba 27. To jasne ukazuje na malý počet pracovných príležitostí priamo v obci a naopak na väčší podiel obyvateľstva, ktorý musí za prácou (alebo do školy) dochádzať z obce. Najviac osôb do obce dochádza z okolitých obcí Partizánska Ľupča (5), Ľubel'a (4) a Svätý Kríž (3). Naopak



najviac osôb odchádza do mesta Liptovský Mikuláš (22 do zamestnania a 14 do školy), do mesta Ružomberok (13 do zamestnania a 3 do školy) a do susednej obce Partizánska Ľupča (7 do zamestnania a 9 do školy).

NEZAMESTNANOSŤ

V roku 2024 bolo na území obce Malatíny evidovaných spolu 11 uchádzačov o zamestnanie (ďalej len UoZ). Z toho boli 3 muži a 8 žien. V rámci dĺžky evidencie UoZ boli spolu 7 obyvatelia, ktorí spadali dĺžkou svojej evidencie do krátkodobej nezamestnanosti - dĺžka evidencie bola kratšia, ako 12 po sebe nasledujúcich mesiacoch. Dlhodobo nezamestnaných občanov, kedy bola dĺžka evidencie UoZ dlhšia ako 12 mesiacov, bolo spolu 3.

Tabuľka: Evidencia uchádzačov o zamestnanie podľa dĺžky evidencie v mesiacoch

	Krátkodobá nezamestnanosť				Dlhodobá nezamestnanosť						
Obdobie	0-3	4-6	7-9	10-12	13-18	19-24	25-30	31-36	37-42	43-48	nad 48
Počet	2	3	1	1	1	0	0	0	0	1	2

Zdroj údajov: Úrad práce sociálnych vecí a rodiny, 2024

Z pohľadu vekovej štruktúry UoZ, bola najviac zastúpená veková skupina obyvateľov vo veku 35 až 39 rokov, a 55 až 59 rokov. Skupina UoZ vo veku do 25 rokov, 40 až 49 rokov, a 60 a viac rokov nebola vôbec zastúpená. Najmenej zastúpenou bola skupina obyvateľov vo veku 25 až 34 rokov, a 50 až 54 rokov, do ktorých spadali vždy 1 obyvateľ.

Tabuľka: Evidencia uchádzačov o zamestnanie podľa veku

Vek	do 20	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60 a viac	n/a
Počet	0	1	0	1	1	2	1	0	5	0	0

Zdroj údajov: Úrad práce sociálnych vecí a rodiny, 2024

V rámci štruktúry UoZ, podľa najvyššieho dosiahnutého vzdelania prevládala skupina obyvateľov, ktorí dosiahli vyššie sekundárne vzdelanie (9 obyvateľov). Následne bola 2 UoZ zastúpená skupina obyvateľov, ktorí dosiahli terciárne vzdelanie 2. stupňa. Ostatné skupiny podľa dosiahnutého vzdelania neboli vôbec zastúpené.

B.3.2.2 VLASTNÍCKE VZŤAHY POZEMKOV A PARCEL

Priložená tabuľka a schéma znázorňujú vlastnícke vzťahy v obci Malatíny. Znázornené sú:

- parcely „C“ obecné, SR a SPF (Slovenský pozemkový fond)
- parcely „E“ obecné (zahrnutých bolo aj niekoľko parcel s podielovým vlastníctvom 1/6), SPF a SR (zahrnutá bola aj 1 parcela s podielovým vlastníctvom 1/3)

Tabuľka: Vlastnícke vzťahy v obci Malatíny

Vlastník – parcela registra „C“	Výmera (m ²)	%
Obec	8 309,79	0,20
SR	273,83	0,01
ostatní	4 167 369,45	99,79
Spolu	4 175 953,07	100,00
Vlastník – parcela registra „E“	Výmera (m ²)	%
Obec	86 897,05	2,37
SR	713 750,03	19,45
ostatní	2 868 622,89	78,18
Spolu	3 669 269,97	100,00



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MALATÍNY

VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

SCHÉMA

M = 1 : 20 000



-  hranica riešeného územia
-  diaľnica
-  cesta 1. triedy
-  cesta 3. triedy
-  železničná trať
-  parcela registra "C"
-  parcela registra "E"
-  parcela C vo vlastníctve obce, SR, SPF
-  parcela E vo vlastníctve obce, SR, SPF



inštitút priestorového plánovania



0 0,25 0,5 1 km



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

B.4.1 NÁRODNÉ SÚVISLOSTI

Obec Malatíny sa nachádza na strednom Slovensku, v Žilinskom samosprávnom kraji, v okrese Liptovský Mikuláš. Situovaná je v Podtatranskej kotline medzi pohoriami Západné Tatry a Nízke Tatry, resp. v strednej časti Liptovskej kotliny, pri južnom brehu vodnej nádrže Bešeňová.

ŠIRŠIE ÚZEMNOPLÁNOVACIE VZŤAHY A VÄZBY

Celonárodné princípy rozvoja štruktúry osídlenia sú formované predovšetkým Konceptiou územného rozvoja Slovenska v platnom znení. Konceptia územného rozvoja Slovenska 2001 v platnom aktualizovanom znení z rokov 2006 a 2011 (ďalej aj ako KÚRS) predstavuje celoštátnu územnoplánovaciu dokumentáciu, ktorá vyjadruje hlavné ciele územnoplánovacej politiky štátu, ako aj priestorový rozvoj SR v celoštátnych a medzinárodných súvislostiach. KÚRS 2001 bol sformulovaná na základe požiadaviek rovnovážneho sídelného rozvoja, zabezpečenia rovnocennej dostupnosti k infraštruktúram, zachovania a rozvoja biodiverzity, prírodného a kultúrneho dedičstva, zachovania prvkov prírody, vyjadrená v princípoch trvalo udržateľného rozvoja.

Širšie vzťahy priestorového usporiadania a funkčného využívania obce Malatíny možno hodnotiť v rámci ťažísk osídlenia, rozvojových osí a centier osídlenia nasledovne:

- Obec Malatíny sa z hľadiska KÚRS nachádza v liptovskomikulášsko – ružomersko – dolnokubínskome ťažisku osídlenia druhej úrovne. V celonárodnej štruktúre osídlenia sú v tejto kategórii zaradené ťažiská osídlenia, ktoré sú tvorené okolo stredne veľkých miest, pri ktorých sa v menšej miere prejavujú aglomeračné väzby medzi centrami a voči okolitým obciam prevládajú viac polarizačné (dostredivé) účinky jadier týchto ťažísk osídlenia.
- Obec Malatíny je z hľadiska KÚRS situovaná na žilinsko-podtatranskej rozvojovej osi prvého stupňa v smere Žilina – Martin – Poprad – Prešov. Rozvojová osi prvého stupňa v KÚRS prepájajú centrá osídlenia prvej skupiny a ťažiská osídlenia prvej úrovne v štáte a porovnateľné centrá mimo hraníc krajiny, pričom zahŕňajú minimálne jednu cestnú komunikáciu a jednu železniciu rýchlostného typu.
- Obec Malatíny je situovaná medzi mestami Ružomberok (16 km) a Liptovský Mikuláš (15 km), ktoré sú v zmysle KÚRS definované centrá osídlenia 2. skupiny – 1. podskupina. Veľkosť týchto centier sa v KÚRS pohybuje v rozmedzí 25 000 až 50 000 obyvateľov. Ide o mestá, ktoré sú v zásade nadregionálneho až celoštátneho významu, často podporené špecifickými funkciami medzinárodného významu.

ŠIRŠIE DOPRAVNÉ VZŤAHY A VÄZBY

V národných súvislostiach rozvoja dopravy sa obec Malatíny nachádza na hlavnom urbanistickom koridore Bratislava – Trnava – Trenčín – Žilina – Ružomberok – Liptovský Mikuláš – Poprad – Prešov – Košice, ktorý vytvára Diaľnica D1 a železničná trať č. 180 (105). Zabezpečuje dopravné spojenie metropol Bratislava a Košice. Z hľadiska rozvojových priorít štátu v oblasti dopravy ide stále o rozhodujúci strategický koridor. Hlavne v téme diaľničného prepojenia D1 metropol západného a východného Slovenska.

Uvedené trasy sú súčasťou celoeurópskej sústavy dopravnej siete krajín Európskej únie TEN-T. Politika transeurópskej dopravnej siete (TEN-T) je zameraná na výstavbu a rozvoj celoeurópskej siete železničných tratí, ciest, vnútrozemských vodných ciest, námorných trás, prístavov, letísk a železničných terminálov.



- Diaľnica D1 je súčasťou európskeho multimediálneho koridoru základnej siete CORE TEN-T „Rýn – Dunaj (Rhine – Danube)“, v smere Frankfurt – Norimberg – Praha – Brno – Žilina – Prešov – (Užhorod), v úseku:
 - Ivachnová – Važec.
- Železničná trať č. 180 (105) je súčasťou európskeho multimediálneho koridoru konvenčnej siete TEN-T „Rýn – Dunaj (Rhine – Danube)“, v smere Hranice (CZ) – Púchov – Žilina – Poprad – Košice – Čierna nad Tisov – (Čop), v úseku:
 - Vrútky – Štrba.

Nadradenú komunikačnú sieť tvoria rýchlostné cesty a diaľnice v správe s Národnou diaľničnou spoločnosťou, a.s. a cesty I. triedy v správe Slovenskej správy ciest, a.s. Na nadradenú cestnú sieť sa napájajú cesty II. a III. triedy, ktoré má v správe Žilinský kraj, ako aj mieste a obecné cesty.

Obec Malatíny sa polohovo nachádza na ceste 1. triedy I/18. Severnú hranicu územia obce križuje aj Diaľnica D1. Napojenie na diaľnicu zabezpečujú mimoúrovňové križovania MÚK D1 – 1/18 Ivachnová (cca 6 km) a MÚK D1 – 1/18 Liptovský Mikuláš (cca 14 km). Cesta I/18 vytvára paralelnú (záložnú) komunikáciu diaľnice D1.

Severným okrajom riešeného územia obce Malatíny je vedená diaľnica D1. Paralelne s Diaľnicou D1 riešené územie obce Malatíny križuje aj celoštátna železničná trať č. 180 (105).

Dopravné napojenie na cestu prvej triedy I/18 sa nachádza priamo na území obce v križovaní s regionálnymi cestami III/2345 (severným smerom na Nižné Malatíny) a III/2324 (južným smerom na Stredné a Vyšné).

B.4.2 REGIONÁLNE SÚVISLOSTI

Regionálne súvislosti územného rozvoja sú stanovené predovšetkým v nadradenej územnoplánovacej dokumentácii, ktorou je Územný plán Žilinského kraja, resp. Konceptia územného rozvoja regiónu Žilinského samosprávneho kraja, v platnom znení.

Významným dokumentom ovplyvňujúci regionálne aspekty rozvoja dopravného systému kraja je aj Stratégia udržateľného rozvoja dopravy a mobility Žilinského samosprávneho kraja (SURDM ŽSK). Základnou víziou SURDM ŽSK je uplatnenie prvkov udržateľnej mobility kraja, predovšetkým zmenou del'by prepravnej práce v prospech hromadnej dopravy s cieľom zníženia negatívnych účinkov dopravy na životné prostredie.

Žilinský samosprávny kraj v súčasnosti (07/2024) obstaráva nový Územný plán regiónu Žilinského kraja, v rámci ktorého sú obdobne formulované hlavné trajektórie územného rozvoja regiónu.

Aktuálne trendy rozvoja dopravy Žilinského kraja sú formulované v novopripravovanej územnoplánovacej dokumentácii Žilinského kraja (AŽ Projekt, s.r.o.) V oblasti zabezpečenia udržateľnej dopravnej (vnútornej a vonkajšej) dostupnosti kraja je podľa dokumentácie najvyššou prioritou ŽSK realizácia integrovaného dopravného systému kraja (IDS). IDS je sofistikovaný a koordinovaný systém vzájomnej nadväznosti prímestskej autobusovej dopravy (ďalej len „PAD“), mestskej hromadnej dopravy (ďalej len „MHD“), železničnej osobnej dopravy (ďalej len „ŽOD“), individuálnej automobilovej dopravy (ďalej len „IAD“), cyklistickej a pešej dopravy. V jeho rámci má najvýznamnejšie postavenie systém hromadnej dopravy osôb. V kontexte IDS zohráva významnú podmieňujúcu rolu optimálnej funkčnosti systému dokončenie a kompletizácia výstavby siete diaľnic D1 a D3, ako aj rýchlostnej cesty R3. Ich prínos spočíva v uvoľnení kapacít ciest, ktoré v súčasnosti supľujú funkciu diaľnic a rýchlostných ciest (cesty I/11, I/12, I/18, I/59, I/60, I/65), resp. ktoré sa nachádzajú v najintenzívnejšie osídlených častiach kraja.

Optimálne riešenie dopravy v nadregionálnych súvislostiach je podmienkou a limitom ďalšieho rozvoja obce.

B.4.3 RIEŠENIE ZÁJMOVÉHO ÚZEMIA

Zájmovým územím pre spracovanie územného plánu je okres Liptovský Mikuláš a príslušné časti okresu, na území ktorých sa prejavujú funkčné a prevádzkové väzby riešeného územia. Priestorové vzťahy a väzby územného plánu obce Malatíny sú dokumentované vo výkrese širších vzťahov grafickej časti dokumentácie.



Najvýznamnejšie väzby má obec Malatíny so sídlami Partizánska Ľupča, Vlachy, Ľubel'a a Liptovské Kl'ačany, s ktorými priamo susedí. Čiastočné väzby aj so sídlami Ivachnová a Gôtoľany a nemenej výrazné spolupôsobenie je aj s okresným mestom Liptovský Mikuláš.

Pri spracovaní riešeného územia obce Malatíny sú v nadväznosti na záujmové územie zohľadnené najmä nasledujúce požiadavky.

- Rešpektovanie nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, ktorou je Územný plán regiónu Žilinského kraja v platnom znení.
- Rešpektovanie Diaľnice D1.
- Rešpektovanie železničnej trate č. 180 (105).
- Zohľadnenie nadradenej dopravnej infraštruktúry v koridore cesty 1. triedy I/18.
- Zohľadnenie regionálne dopravnej infraštruktúry v koridore ciest 3. triedy III/2324 a III/2325.
- Rešpektovanie záujmového územia Letiska Jasna, vymedzeného ochrannými pásmami a prekážkovými rovinami letiska.
- Zohľadnenie nadradenej technickej infraštruktúry.
- V zmysle Územného plánu regiónu Žilinského samosprávneho kraja je plánované vybudovanie strednotlakového plynovodu (STL2) od Ružomberka smerom na Liptovský Mikuláš.
- Zohľadnenie záujmov ochrany prírody a krajiny tak, ako vyplývajú z celoštátnej územnej ochrany prírody, ako aj z regionálneho územného systému ekologickej stability.

B.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

B.5.1 VÝCHODISKÁ FORMOVANIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

HISTORICKÝ VÝVOJ ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA

AKO DETERMINANT PRIESTOROVÉHO ROZVOJA OBCE

Obec vznikla pri potoku Malatínka (Malatianska) doloženom v 13. storočí. V 14. storočí sa rozdelila na Nižné, Stredné (Prostredné) a Horné Malatíny. V roku 1888, keď mali tri obce dovedna 49 domov a 494 obyvateľov, splynuli do jednej obce. Názov Malatíny sa používa od roku 1927.

Hoci sa historicky jednalo o tri samostatné osady, v súčasnosti, ak berieme do úvahy bývalé JRD, nedávno vybudovaný rekreačný areál Magura Village a autokemping, Stredné a Vyšné Malatíny tvoria spolu jeden urbanistický celok. Ten zaberá zhruba rovnakú plochu ako náprotivok, o 1,2 km severnejšie položená osada Nižné Malatíny.

Väčšina zástavby Nižných Malatín pôvodne vznikla popri paralelnej komunikácii na západ od súčasnej hlavnej osovej komunikácie (súčasná cesta III/2345). Už na konci 18. storočia boli už čiastočne zastavané

aj východné svahy za potokom, a to samostatne na severnom aj na južnom konci osady.

Stredné Malatíny už na konci 18. st. tvorili kompaktné sídlo a už vtedy sa nachádzali v blízkosti významnej komunikácie spájajúcej okrem iných obce Partizánska (Nemecká) Ľupča a Ľubel'a.

Vyšné Malatíny síce tvorili viac-menej kompaktný celok, avšak s redšou formou zástavby.

URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA OBCE

Obec Malatíny má pretiahnutý, pozdĺž tvar v smere poludníkov. Rozprestiera sa od vodnej nádrže Bešeňová až do podhorskej oblasti Nízkych Tatier. Pozostáva z troch miestnych častí. Najsevernejšiu časť a zároveň geomorfologicky najnižšie položenú časť tvoria Nižné Malatíny. Tvorí ju najmä zastavané územie severne od štátnej cesty I/18. Stredné Malatíny sa nachádzajú medzi cestou 1. triedy a areálom poľnohospodárskeho družstva. Tretiu najjužnejšiu a zároveň najvyššie položenú časť tvoria Nižné Malatíny. Všetky časti majú prevažne obytno – rekreačný charakter.



Nachádza sa tu 107 rodinných domov (SODB 2021) a 4 bytové domy s 26 bytovými jednotkami. Priemerná podlahová plocha bytovej jednotky v domoch a bytoch spolu predstavuje 91,93 m².

Malatíny majú líniový charakter zástavby, ktorý vznikol predovšetkým pozdĺž potoka Malatínka. Ich hlavnú dopravnú os dnes tvoria cesty 3. triedy III/2324 a III/2345. Historicky šlo o trasu prepájajúcu obec s vodným tokom Váhu. V rokoch 1970 až 1976 však prebiehala realizácia vodného diela Liptovská Mara, ktorá si okrem iného vyžiadala aj prekládku pôvodného koridoru bývalej Košicko-bohumínskej železnice, v úseku Liptovská Teplá - Liptovský Mikuláš. V týchto rokoch prebiehala aj realizácia diaľnice D1 v úseku Ivachnová - Liptovský Mikuláš. Zatiaľ čo na železničnej trati bol vytvorený most ponad cestu III/2345, na diaľnici tunel ani most zrealizované neboli. Týmto spôsobom bol obci Malatíny znemožnený priamy dopravný prístup k Váhu, resp. k vodnej nádrži Bešeňová.

Nížne Malatíny sa nachádzajú severne od štátnej cesty I/18, na ktorú sa napája hlavný dopravný prípoj regionálnej cesty III/2345. Popri štátnej ceste sú situované aj nadregionálne elektrického vedenie veľmi vysokého napätia, ktoré vytvárajú vizuálne oddelenie Nižných Malatín od zvyšku obce. Južnú časť Nižných Malatín tvorí areál bývalého JRD. Zástavba severným smerom pokračuje zónou malo podlažných bytových domov do výšky 2+1 NP, t.j. s dvomi úplnými podlažiami a jedným obytným podkrovím v šikmej streche. Tu sa nachádza aj obecný úrad Malatíny funkcionalistickej architektúry. Od tohto bodu sa cesta severným smerom rozvetvuje. Pozdĺž oboch vetiev je formovaná zástavba rodinných domov výšky 2 NP, max. 2+1 NP, v rámci ktorých sú citlivo integrované aj moderné rekreačné objekty individuálnej rekreácie. Viaceré sú komerčne prenajímateľné. Rázovitý charakter liptovskej dediny dotvárajú aj pôvodné remeselné objekty s murovaným prvým podlažím a dreveným poschodím, ako aj historické drevenice. Hoci ich stavebnotechnický stav nie je vyhovujúci dnešným štandardom, tvoria neoddeliteľnú kultúrno-historickú súčasť obce.

Stredné Malatíny sú situované južne od cesty 1. triedy I/18 pozdĺž regionálnej III/2324. Ide predovšetkým o rekreačnú časť obce rezortu Sojka. Tvorí ho široká škála ubytovacích a stravovacích zariadení. Ponúka ubytovanie vo viacerých budovách postavených v tradičnom slovenskom štýle, ktoré sú rozmiestnené vo veľkej záhrade. Hotel, drevenice, camping, ako aj reštaurácia, bar, bazény a wellness.

Vyšné Malatíny tvoria najjužnejšiu časť urbanizovaného územia obce, t.j. od fungujúceho areálu poľnohospodárskeho družstva južným smerom na Nízke Tatry. Ide o najextenzívnejšie osídlenú časť obce. Strieda sa tú historická výstavba tradičných dreveníc s modernými prístupmi k tvorbe drevených novostavieb. Obdobne sa tu nachádzajú aj staršie rodinné domy morálne opotrebovanej, či dokonca stavebnotechnicky nevyhovujúcej architektúry s modernými rodinnými domami. Zástavba má taktiež líniový charakter s výstavbou do 2 nadzemných podlaží 2 NP. Južným smerom obec pokračujú obecnou panelovou komunikáciou do otvorenej podhorskej krajiny Nízkyh Tatier.

B.5.2

NÁVRH PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

KOMPOZÍCIA OBCE AKO ZÁKLADNÉ FORMOVANIE URBANISTICKEJ KONCEPCIE

Malatíny sú relatívne malá, vidiecka, až podhorská obec s rozvinutým cestovným ruchom a turizmom. Pozostáva z troch miestnych častí, ktoré sú v priestore pomerne dobre čitateľné. Celková rozloha územia predstavuje 417,60 ha, čo pri cca 250 obyvateľoch predstavuje hustotu obyvateľstva cca 61,06 obyvateľov na km². Kompozičné formovanie má tak takisto len lokálny charakter. Obec má lineárny charakter. Pozdĺž ciest III. triedy sa tiahne hlavná kompozičná os, na ktoré nadväzujú sekundárne osi.

Kompozičný uzol tvorí niekoľko budov, alebo iných priestorových fenoménov, ktoré vytvárajú dostredivú koncentráciu aktivít alebo kumulujú aktivity prirodzeného stretávania sa ľudí. V obci sú takéto hlavné uzly hneď dva. V Nižných Malatínach je to priestor v okolí obecného úradu a v Stredných Malatínach v okolí rekreačného zariadenia Sojka. Ide o akési prirodzené centrá obce.

Sekundárne kompozičné uzly majú rôzne charaktery. Obytný, športový, turisticko-rekreačný, hospodársky alebo krajinný, ktorý tvorí predovšetkým vysoká vzrástla zeleň. Kompozičné usporiadanie ilustruje aj priložená schéma, ktorá dopomáha k pochopeniu nielen usporiadania, ale aj vlastného vnútorného fungovania obce.



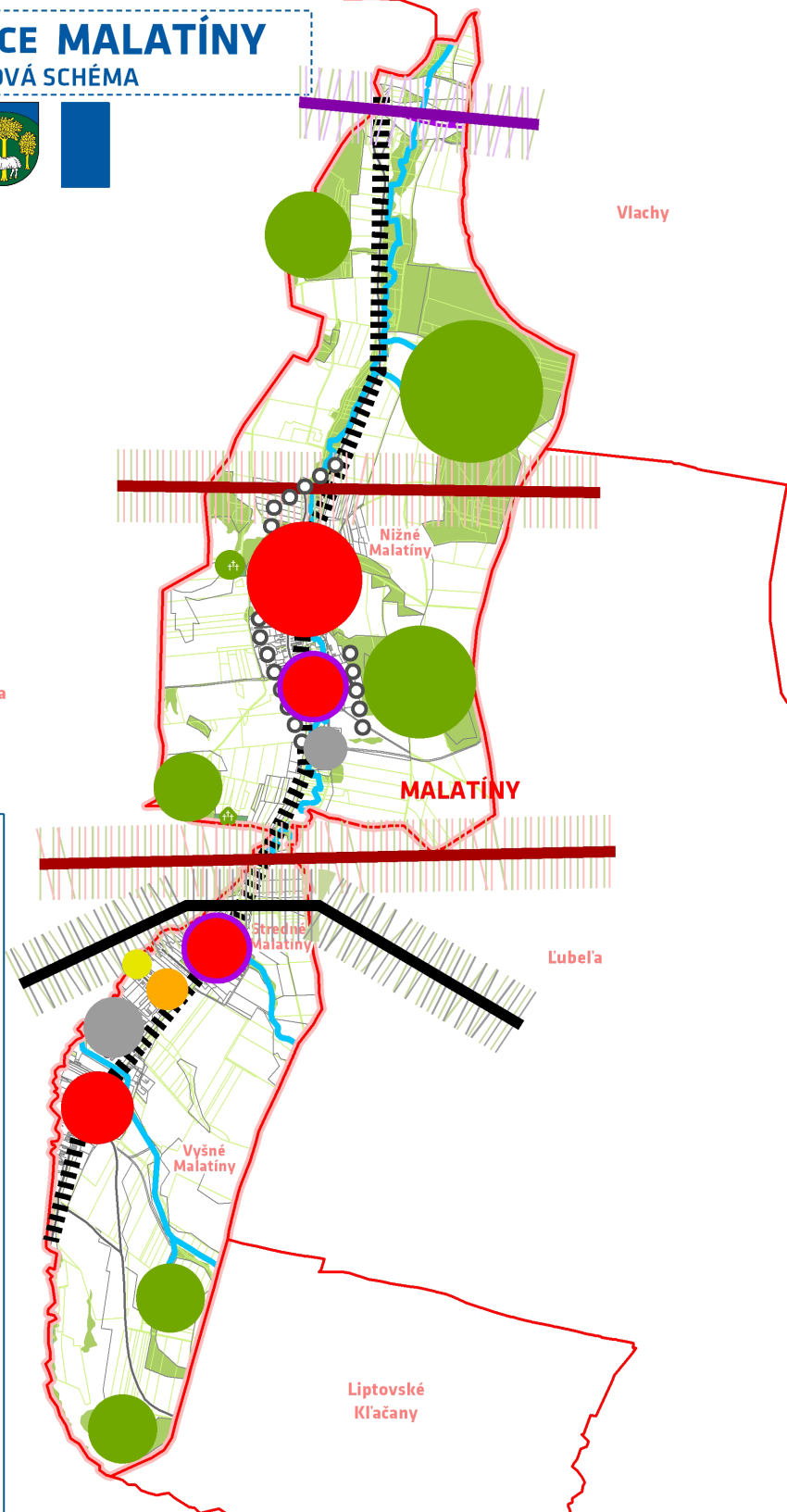
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MALATÍNÝ KOMPOZIČNO-PREVÁDZKOVÁ SCHÉMA

SCHÉMA

M = 1 : 20 000



-  Hlavná kompozičná os
-  Sekundárna kompozičná os
-  Kompozičné bariéry
(elektrická, cestné, železničné)
-  Zeleň cintorínov
a sakrálnych stavieb
-  Vodné toky
-  Hlavný kompozičný uzol
- polyfunkčný
-  Sekundárny kompozičný uzol
- obytný
-  Terciárny kompozičný uzol
- športový
-  Terciárny kompozičný uzol
- turisticko-rekreačný
-  Terciárny kompozičný uzol
- hospodársky
-  Terciárny kompozičný uzol
- zeleň





ŠPECIFIKÁCIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Nižné Malatíny

- Stabilizované štruktúry bývania v rodinných a v bytových domoch, ako aj v rekreačných chatách či v iných budovách občianskej vybavenosti podľa skutkového stavu osídlenia obce ostávajú bez zmeny. Umožnená je v nich najmä modernizácia, rekonštrukcie, ako aj drobné dostavby, nadstavby a prístavby v zmysle zastavovacích podmienok.
- V severnej časti riešeného územia sa ponad, resp. popod diaľnicu D1 navrhuje pešie a cyklistické prepojenie, ktoré zabezpečí opätovné spojenie obce s vodnou nádržou Bešeňová.
- Severne od zastavaného územia časti Nižné Malatíny sa vymedzuje plocha technickej infraštruktúry, ktorá je rezervovaná pre výstavbu novej obecnej čistiarne odpadových vôd (ČOV). Lokalizovaná je za pásom krajinej zelene, ktorá bude mať nielen estetické, ale izolačné vlastnosti.
- Na severovýchodnom okraji zastavaného územia časti Nižné Malatíny sa navrhuje nová rozvojová plocha pre výstavbu individuálnej chatovej a rekreačnej zástavby prechodného ubytovania.
- Na severozápadnom okraji zastavaného územia časti Nižné Malatíny sa navrhuje nová rozvojová plocha pre bývanie v rodinných domoch, ako doplnenie zaužívaného uličného priestoru.
- Na západnej strane zastavaného územia časti Nižné Malatíny sa navrhuje modernizácia a rozšírenie jestvujúcej nespevnenej prístupovej cesty, ktorá vedie k ploche cintorína Hájiky. Bezprostredné okolie tohto cintorína je pozdĺž tejto cesty navrhnuté na krajinárske dotvorenie parkovo upravenej zelene. Následne je južne od cintorína vymedzená plocha pre občianska vybavenosť komunálneho alebo verejnoprospešného charakteru, ako napr. denný stacionár, dom seniorov a pod.
- Na západnej strane zastavaného územia časti Nižné Malatíny sa navrhujú nové plochy bývania v rodinných domoch, ktoré lemujú prirodzene sa formujúcu nespevnenú cestu k areálu cintorína.
- Na východnej strane zastavaného územia časti Nižné Malatíny sa navrhujú nové plochy bývania v rodinných domoch, ktoré dotvárajú prirodzené prieluky medzi pomerne stabilizovanými štruktúrami skutkového stavu vidieckej formy zástavby.
- V južnej časti zastavaného územia časti Nižné Malatíny sa navrhuje rozšírenie plochy bývania v malo podlažných bytových domov pri budove obecného úradu. V tejto polohe ide o prirodzené dotváranie centra obce, pre ktoré sú analogicky pri ceste III. triedy vymedzené aj nové plochy pre občiansku vybavenosť komerčného i verejnoprospešného charakteru. V rámci bytových domov je navrhnuté aj umiestnenie drobnej nerušivej vybavenosti a komerčných služieb v parteri budov.
- Na juhovýchodnom okraji zastavaného územia časti Nižné Malatíny je na plochách bývalého areálu poľnohospodárskeho družstva navrhnutá transformácia územia na územia hospodárskych aktivít a výrobných služieb. Koncipovaná je jednak pre obnovu tohto urbanisticky poškodeného areálu, no najmä pre podporu podnikateľských aktivít a vytvorenie pracovných príležitostí. Na tejto ploche je zároveň vhodné umiestniť zberný dvor a obecnú kompostáreň.
- V južnej časti zastavaného územia časti Nižné Malatíny sa popri ceste III. triedy na oboch stranách navrhujú nové plochy bývania v rodinných domoch.
- Na južnej hranici časti Nižné Malatíny sa pod areálom dolného cintorína navrhuje nová plocha parkovo upravenej zelene, ako krajinárske – estetického predpolia vyvýšenej plochy pohrebiska.



- Severne od štátnej cesty I. triedy sa navrhuje pešie prepojenie zastávok prímestskej autobusovej dopravy so zastavaným územím obce, resp. po budovu obecného úradu.
- Na južnej hranici Nižných Malatín vytvoriť pod areálom cintorína novú plochu parkovo upravenej zelene s možnosťou realizácie kalvárie.

Stredné Malatíny

- Stabilizované štruktúry bývania v rodinných a v bytových domoch, ako aj v rekreačných chatách či v iných budovách občianskej vybavenosti podľa skutkového stavu osídlenia obce ostávajú bez zmeny. Umožnená je v nich najmä modernizácia, rekonštrukcie, ako aj drobné dostavby, nadstavby a prístavby v zmysle zastavovacích podmienok.
- Západný okraj zastavaného územia časti Stredné Malatíny je určený na zástavbu športu, rekreácia a individuálnej chatovej a rekreačnej zástavby prechodného ubytovania.
- Východný okraj zastavaného územia časti Stredné Malatíny je určený na zástavbu občianskej vybavenosti.
- Východný okraj zastavaného územia časti Stredné Malatíny je určený na individuálnu zástavbu rodinných domov a tiež rekreačných chát.

Vyšné Malatíny

- Východný okraj zastavaného územia časti Vyšné Malatíny je určený na individuálnu zástavbu rodinných domov a tiež rekreačných chát, ktorá vytvára vhodné podmienky na postupné prirodzené spájania s územím Stredných Malatín. Pre tento účel je formovaná ja nová cesta, vedená paralelne s cestou III. triedy.
- V južnej časti zastavaného územia Vyšné Malatíny sa pri cintoríne vymedzuje plocha technickej infraštruktúry, ktorá je rezervovaná pre výstavbu nového obecného vodojemu.
- V južnej časti zastavaného územia Vyšné Malatíny sa vymedzuje plocha na individuálnu zástavbu rodinných domov a tiež rekreačných chát.

B.5.3 INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Územný plán obce usmerňuje výstavbu prostredníctvom stanovenia zásad a regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania. Stanovené sú v záväznej časti územného plánu obce.

Princípy návrhu funkčného využívania sú podrobne uvedené v kapitole B.6. Princípy návrhu priestorového usporiadania možno charakterizovať nasledovne:

Návrh priestorového usporiadania má dve podoby. V prvom rade ide o vymedzenie, rozmiestnenie a vzájomné fungovanie všetkých aktivít na území celej obce. Tieto aktivity sú vykreslené v grafickej časti dokumentácie vo výkresoch č. 2.1 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia M = 1 : 5 000. Z hľadiska možnosti budúcej výstavby je možné priestorové usporiadania rozdeliť na plochy, kde sa dá stavať a na plochy, kde je akákoľvek výstavba zakázaná. Pre tento účel je vytvorená druhá podoba priestorového usporiadania, a to zastavovacie podmienky. Pre každú vymedzenú plochu sú okrem funkčného využitia v regulačných listoch záväznej časti stanovené aj zastavovacie podmienky.

Princípy priestorového usporiadania sú stanovené na úrovni skupín pozemkov, resp. regulačných blokov, ktoré predstavujú najmenšie územné jednotky, na ktoré sa vzťahuje jednotná regulácia funkčného využívania a priestorového usporiadania územia obce. Každá skupina pozemkov, resp. každý regulačný blok je určený nasledovne:

- Druhom.
- Číselným označením.
- Výmerou.
- Základným druhom funkčného využívania.
- Špecifikáciou základného druhu funkčného využívania.
- Nepripustným druhom funkčného využívania.



- Špecifikáciou neprípustného druhu funkčného využívania.
- Regulatívom zastavanosti.
- Regulatívom výšky zástavby.
- Regulatívom vegetačných plôch.
- Regulatívom veľkosti stavebného pozemku.

Aplikácia princípov regulácie, ako aj vymedzenie pojmov pre účely uplatnenia navrhnutej regulácie sú definované v kapitolách 1.1. a 1.2. Závaznej časti dokumentácie.

Pokiaľ nie je v záväznej časti územného plánu obce Malatíny uvedené explicitne inak, pre aplikáciu uplatnených zásad a regulatív sa môže použiť vymedzenie pojmov, uvedené v:

- § 5 Zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní.
- § 2 Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 392/2023 Z. z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územno-plánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia.
- Vyhláška č. 153/2024 Z. z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územno-plánovacích podkladov.

B.6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA

METODIKA FUNKČNÉHO VYUŽITIA

Funkčné využívanie územia predstavuje spôsob využívania územia podľa druhu prevádzok alebo činností v ňom, v členení na základnú funkciu a neprípustnú funkciu, vrátane ich podrobnejšej špecifikácie, pri zohľadnení potrieb rozvoja spoločnosti a súčasného stavu a hodnôt územia a krajiny. Podmienkou funkčného využívania územia sú textovo a graficky vyjadrené regulatívy umiestňovania výstavby a uskutočňovania činností, ktoré majú vplyv na územie príslušného priestorovo-funkčného celku alebo jeho časti a na zabezpečenie udržateľného územného rozvoja. Regulatívom funkčného využívania územia textovo, číselne alebo graficky vyjadrený parameter alebo limit, ktorým sa určujú podmienky na výstavbu alebo činnosti, ktoré majú vplyv na územie, a požiadavky na organizáciu územia. Funkčné využívanie územia je regulované s podrobnosťou na skupiny pozemkov, resp. na regulačné bloky v členení na základný druh a neprípustný druh, ktoré následne spodrobňuje špecifikácia základného druhu a špecifikácia neprípustného druhu.

- Základný druh funkčného využívania vyjadruje z hľadiska navrhovanej urbanistickej koncepcie optimálne využitie územia.
- Špecifikácia základného druhu funkčného využívania bližšie určuje jednu alebo viacero prípustných skupín stavieb pre príslušný vybraný základný druh funkčného využívania.
- Neprípustný druh funkčného využívania definuje funkčné využitie, ktoré nesúvisí so špecifickým účelom plochy, resp. ktoré je v danom území neprípustné. Zahŕňa teda funkcie, ktoré by mohli negatívne pôsobiť na prostredie a preto je ich umiestnenie v danom území zakázané.
- Špecifikácia neprípustného druhu funkčného využívania bližšie určuje jednu alebo viacero neprípustných skupín stavieb pre príslušný vybraný neprípustný druh funkčného využívania.
- Aktivity, ktoré nie sú explicitne uvedené vyššie stanoveným spôsobom, predstavujú obmedzené funkčné využitie zahŕňajúce také funkcie, ktoré môžu byť alternatívou k prevládajúcemu funkčnému využitiu a sú prípustné len v obmedzenom rozsahu. Obmedzené funkčné využitie nesmie presiahnuť 1/3 výmery regulačného bloku.



TYPOLÓGIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA

Typológia funkčného využitia je definovaná v záujme vytvárania charakteristických územných častí a vyjadrenia spoločných charakteristík jednotlivých skupín objektov prostredníctvom regulačných blokov. Sú tvorené charakterovo blízkymi skupinami objektov a sú vymedzené pomocou uličných koridorov, resp. výraznými predelmi medzi objektmi tak, aby vytvárali relatívne homogénne priestorové celky. Každému regulačnému bloku prislúcha len jeden základný druh funkčného využitia. Nakoľko sú takéto bloky zároveň hlavnými nositeľmi funkčnej, ako aj priestorovej regulácie, zastávajú postavenie regulačných blokov.

V rámci urbanistickej koncepcie rozlišujeme 12 základných druhov funkčného využitia tak, aby bezo zvyšku pokrývali celé územnosprávne vymedzenie obce Malatíny. Základné druhy funkčného využitia sú vyjadrené v grafickej časti dokumentácie. Obdobne sú jednotlivé druhy uvedené aj v regulačných listov záväznej časti dokumentácie. Základný druh funkčného využitia vyjadruje cieľovú požadovanú podobu regulačného bloku. Každý regulačný blok je zároveň určený aj jedným alebo viacerými neprípustnými druhmi funkčného využívania. Neprípustný druh funkčného využívania identifikuje činnosti, ktoré sú v danom regulačnom bloku zakázané.

Základné druhy funkčného využívania, a teda aj neprípustné druhy funkčného využívania sú nasledovné. Definované sú v kapitole 1.4. Záväznej časti dokumentácie.

- Bývanie.
- Vybavenosť.
- Výroba.
- Verejne prístupné priestranstvá.
- Ekostabilizačná vegetácia.
- Ekostabilizačné vodstvo.
- Produkčná vegetácia.
- Produkčné vodstvo.
- Rekreačná vegetácia.
- Rekreačné vodstvo.
- Dopravné vybavenie.
- Technické vybavenie.

ŠPECIFIKÁCIA ZÁKLADNÉHO DRUHU FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Každý zo základných druhov funkčného využívania môže byť zároveň bližšie určený aj prostredníctvom špecifikácie základného druhu funkčného využívania, ako aj špecifikácie neprípustného druhu funkčného využívania. Špecifikáciu využívania reprezentuje jedna alebo viaceré prípustné skupiny stavieb. Skupiny stavieb sú pre každý druh funkčného využívania definované v kapitole 1.4. Záväznej časti dokumentácie. Aktivity, ktoré nie sú v regulačnom liste uvedené, môžu byť podmiennečne vhodné.

Špecifikáciu funkčného využívania tvorí jedna alebo viaceré prípustné skupiny stavieb:

- Bývanie.
 - Jednobytové, dvojbytové a trojbytové budovy
 - Viacbytové budovy
- Vybavenosť.
 - Budovy pre cestovný ruch, ubytovanie a verejné stravovanie.
 - Budovy pre verejnú správu a administratívu.
 - Budovy pre obchod a služby.
 - Budovy pre kultúru a cirkev.
 - Budovy pre výchovu a vzdelávanie.
 - Budovy pre zdravotníctvo.
 - Budovy pre šport a rekreáciu.
 - Budovy pre sociálne služby.
 - Stavby pre šport a rekreáciu.



- Ostatné stavby pre vybavenosť.
- Výroba.
 - Priemyselné budovy a sklady
 - Budovy poľnohospodárskej výroby a pre lesníctvo
 - Budovy pre inú výrobu
- Verejne prístupné priestranstvá.
- Ekostabilizačná vegetácia a vodstvo.
 - Stavby pre ochranu a tvorbu krajiny
- Produkčná vegetácia a vodstvo.
 - Stavby pre ochranu a tvorbu krajiny
- Rekreačná vegetácia a Rekreačné vodstvo.
 - Stavby pre ochranu a tvorbu krajiny
- Dopravné vybavenie.
 - Pozemné komunikácie
 - Železnice a dráhy
 - Ostatné stavby a zariadenia dopravnej vybavenosti
- Technické vybavenie.
 - Budovy pre technickú vybavenosť
 - Elektrické a elektronické komunikačné siete a rozvody
 - Ostatné stavby a zariadenia technickej vybavenosti

CHARAKTERISTIKA FUNKČNÉHO VYUŽITIA

Charakteristickú krajinnú štruktúru krajiny reprezentuje aj podiel funkcie ornej pôdy z celkovej výmery riešeného územia. Orná pôda o výmere 69,35 ha, predstavuje pokrytie až 16,61 % územnosprávneho vymedzenia obce.

Z hľadiska sídelného prostredia je obec tvorená predovšetkým individuálnym bývaním v rodinných domoch, ku ktorým môžeme z hľadiska architektonickej typológie priradiť aj pôvodné remeselné objekty, ktoré dnes slúžia predovšetkým na bývanie, a do istej miery aj drevenice, ktoré tvorili primárne funkciu bývania, no s postupom času sú využívané viac na individuálnu rekreáciu. I keď plochy bývania tvoria len 2 % z plochy územnosprávneho vymedzenia obce, predstavujú rozhodujúci faktor funkčno-priestorovej organizácie obce. Prevažujú samostatne stojace rodinné domy. Typologicky sú zastúpené pôvodné vidiecke budovy, remeselné budovy, ako aj drevenice, ktoré postupom času dopĺňajú modernejšie novostavby.

Občianska vybavenosť je tvorená plochami vybavenosti komunálneho, resp. verejnoprospešného charakteru a plochami komerčnej vybavenosti a služieb. Komunálna vybavenosť je lokalizovaná najmä severnej časti obce, kde sú umiestnený úrad. Komerčné služby sú rozmiestnené v južnej časti obce. Dominujú najmä plochy ubytovacích a stravovacích zariadení.

Plochy hospodárskych aktivít majú prakticky rovnaké plošné zastúpenia ako plochy bývania. Hospodárske prevádzky tvorí poľnohospodárske družstvo situované v južnej časti.

Funkcii zelene sa v extenzívne osídlených usadlostiach kladie čoraz väčší význam ako tomu bolo v minulosti. Okrem krajinárskeho a estetického významu rastie dôraz aj toho mikroklimatického. Najmä čo sa týka zelene v rámci verejne prístupných plôch zelene vo vnútri sídla. V obci dominujú plochy zelene pri rodinných domoch a tiež súkromné plochy záhrad využívané pre pestovanie domácich plodín. V časti Nižné Malatíny obec disponuje 2 cintorínmi.

Nasledujúca tabuľka sumarizuje základné druhy funkčného využívania v podobe absolútnej i relatívnej výmery v obci.



Tabuľka: Sumarizácia funkčného využitia

Zn.	Základné druhy funkčného využívania	Výmera [ha]	Podiel výmery [ha]
1	BÝVANIE.	35,58	8,50
2	VYBAVENOSŤ.	15,81	3,78
3	VÝROBA.	4,61	1,10
4	VEREJNE PRÍSTUPNÉ PRIESTRANSTVÁ.	8,68	2,07
5	EKOSTABILIZAČNÁ VEGETÁCIA.	90,83	21,71
6	EKOSTABILIZAČNÉ VODSTVO.	2,81	0,67
7	PRODUKČNÁ VEGETÁCIA.	62,67	14,98
8	PRODUKČNÉ VODSTVO.	0	0
9	REKREAČNÁ VEGETÁCIA.	191,26	45,70
10	REKREAČNÉ VODSTVO.	0	0
11	DOPRAVNÉ VYBAVENIE.	5,20	1,24
12	TECHNICKÉ VYBAVENIE.	1,02	0,24
SPOLU		418,47	100,00



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

B.7.1 DOMOVÝ A BYTOVÝ FOND

Podkapitola sa zaoberá analýzou retrospektívneho vývoja domového a bytového fondu obce Malatíny, ako aj jeho základnou charakteristikou na základe výsledkov Sčítania obyvateľov, domov a bytov 2021, keďže Sčítanie obyvateľov, domov a bytov je jediným zdrojom dát o štruktúre domového a bytového fondu a úrovni bývania obyvateľov.

B.7.1.1 POČET DOMOV A BYTOV

V obci Malatíny bolo evidovaných 118 domov a 143 bytov. Rodinných domov bolo 107 a bytových domov 4. Bytov v rodinných domoch bolo 107 a bytov v bytových domoch 26.

RETROSPEKTÍVNY VÝVOJ DOMOVÉHO A BYTOVÉHO FONDU

Retrospektívny vývoj počtu trvalo obývaných domov a bytov na území obce Malatíny zobrazuje údaje z jednotlivých sčítaní obyvateľov, domov a bytov, od roku 1970 až do roku 2021. Pri pohľade na tieto údaje je možné konštatovať, že vývoj počtu trvalo obývaných domov a bytov mal dynamický charakter. Počet trvalo obývaných bytov bol však v každom sledovanom období vyšší, ako počet domov. Najvyšší počet trvalo obývaných domov bol zaznamenaný v rokoch 1970 a 1980, a najvyšší počet trvalo obývaných bytov bol zaznamenaný pri poslednom sčítaní, v roku 2021.

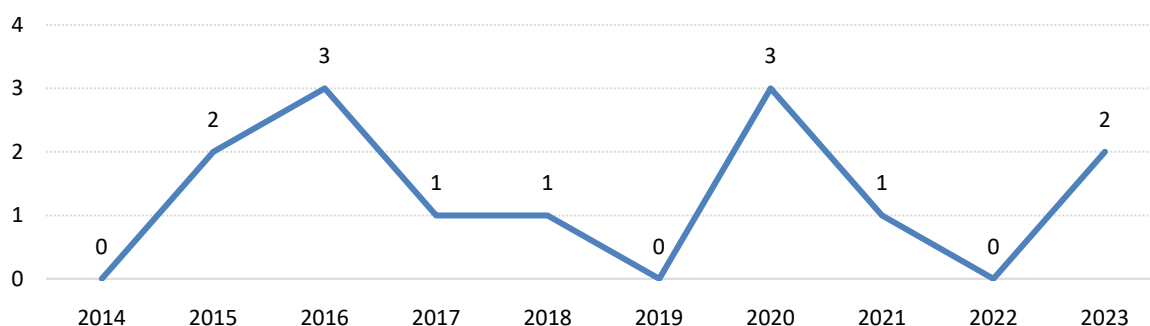
Tabuľka: Vývoj počtu trvalo obývaných domov a bytov v obci Malatíny

Rok	Počet domov	Počet bytov
1970 (1.11.)	72	76
1980 (1.11.)	72	77
1991 (3.3.)	58	64
2001 (26.5.)	47	53
2011 (21.5.)	54	80
2021 (16.5.)	60	81

Zdroj údajov: SODB2021, SODB2011, SODB2001, SODB1991, SODB1980, SODB1970

V rámci vývoja počtu dokončených bytov, sa sledoval retrospektívny vývoj počtu dokončených bytov v rodinných aj bytových domoch spolu, za posledných 10 rokov. Za dané sledované obdobie sa priemerne dokončilo 1,3 bytov. Najviac bytov sa dokončilo v rokoch 2016 a 2020, kedy sa vždy za daný rok v oboch prípadoch dokončili 3 byty. Naopak najmenej bytov – 1 byt, bolo dokončených v rokoch 2017, 2018 a 2021. V roku 2014, a v rokoch 2019 a 2022, neboli skolaudované žiadne byty ani domy.

Graf: Vývoj počtu dokončených bytov v obci Malatíny



Zdroj: Štatistický úrad SR



B.7.1.2 CHARAKTERISTIKA DOMOVÉHO FONDU

Predmetom sčítania domov boli všetky budovy určené na bývanie (vrátane neobývaných budov) označené súpisným číslom a ďalšie objekty, v ktorých niekto býval alebo v nich v rozhodujúcom okamihu sčítania prenočoval, okrem zastupiteľských úradov cudzích štátov.

Tabuľka: Prehľad domov obce Malatíny podľa obývanosti

Domy						
spolu	tom podľa obývanosti na trvalý pobyt					
	obývané		neobývané		s nezistenou obývanosťou	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%
118	60	50,85	58	49,15	0	0,0

Zdroj údajov: SODB2021

Pri analýze domového fondu podľa obývanosti, sa vychádzalo z údajov o obývanosti na súčasnom pobyte. Súčasný pobyt je skutočné bydlisko obyvateľa v rozhodujúcom okamihu sčítania, nemusí byť zhodné s miestom trvalého pobytu.

Tabuľka: Prehľad domov podľa obce Malatíny typu, formy vlastníctva a obdobia výstavby

Domy														
podľa typu			podľa formy vlastníctva							podľa obdobia výstavby				
z toho			z toho							z toho				
rodinné domy	bytové domy	iné	fyzické osoby	štát	obec	iné právnické osoby	kombinácia vlastníkov	nezistené	iné	do r. 1945	1946 - 1980	1981 - 2000	2001 a neskôr	nezistené
107	4	7	83	0	0	9	12	2	12	34	37	6	40	1

Zdroj údajov: SODB2021

DOMY PODĽA TYPU DOMU

Podľa typu domu sa na území obce Malatíny nachádzalo spolu 118 domov, pričom väčšinu tvorili rodinné domy, s počtom 107, čo predstavuje 90,68%. Bytové domy boli zastúpené s počtom 4, čo predstavuje 3,39%. Až 7 objektov, ktoré boli pri Sčítaní obyvateľov, domov a bytov v roku 2021, definované ako „domy“, spadali podľa typu domu/bydliia, kiným typom. 1 dom predstavoval fiktívny objekt, čo predstavuje 0,85%, ďalší 1 dom bol podľa typu domu/bydliia definovaný ako ostatné budovy na bývanie (0,85%), 2 objekty boli podľa typu domu/bydliia definované ako rekreačné objekty (1,69%), 1 objekt bol definovaný ako prevádzková budova na bývanie, a posledné 2 objekty boli definované ako ubytovacie zariadenia hotelového typu (1,69%).

DOMY PODĽA FORMY VLASTNÍCTVA

Na území obce Malatíny sa nachádzalo spolu 118 domov, pričom väčšina domov s počtom 83, čo predstavuje 70,34%, spadali v rámci formy vlastníctva do vlastníctva fyzických osôb. Podľa formy vlastníctva bolo až 12 objektov vlastnených kombináciou viacerých vlastníkov, čo predstavuje 10,17% z celkového počtu. Nezistenú formu vlastníctva mali 2 domy, čo predstavuje 1,69%. Zahraniční vlastníci vlastnili 12 domov (10,17%). 9 domov vlastnili iné právnické osoby – obchodné spoločnosti (7,63%).

DOMY PODĽA OBDOBIA VÝSTAVBY

Podľa obdobia výstavby bolo najviac domov vystavaných v období po roku 2001, čo predstavuje 33,90% z celkového počtu. Do roku 1945 sa postavilo spolu 34 domov, čo predstavuje 28,81%. V období rokov 1946 až 1980 sa postavilo 37 domov (31,36%). Najmenej bytov sa postavilo v období medzi rokmi 1981 až 2000, čo spolu predstavuje 6 bytov (5,08%). Pri 1 dome (0,85%), nebolo obdobie výstavby zistené.

NEOBÝVANÉ DOMY

Na území obce Malatíny sa nachádzalo až 58 neobývaných domov, čo predstavuje 49,15% podiel, z celkového počtu domov.

B.7.1.3 CHARAKTERISTIKA BYTOVÉHO FONDU

Podkapitola sa zaoberá charakteristikou bytového fondu obce Malatíny, podľa výsledkov Sčítania obyvateľov, domov a bytov 2011. V rámci bytového fondu sa sledovali aj údaje o forme vlastníctva, počtu obytných miestností, veľkosti podlahovej plochy, typu vykurovania a kúrenia.



Tabuľka: Prehľad bytov podľa obývanosti

Byty						
spolu	tom podľa obývanosti na trvalý pobyt					
	obývané		neobývané		s nezistenou obývanosťou	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%
143	81	56,64	62	43,36	0	0,0

Zdroj údajov: SODB2021

Pri analýze bytového fondu podľa obývanosti, sa vychádzalo z údajov o obývanosti na súčasnom pobyte. Súčasný pobyt je skutočné bydlisko obyvateľa v rozhodujúcom okamihu sčítania, nemusí byť zhodné s miestom trvalého pobytu.

BYTY V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH

Z celkového počtu 143 bytov bolo 107 bytov nachádzalo v rodinných domoch (74,83%), a 26 bytov sa nachádzalo v bytových domoch (18,18%).

Tabuľka: Prehľad bytov podľa formy vlastníctva, počtu obytných miestností a veľkosti podlahovej plochy

Byty																	
podľa formy vlastníctva						podľa počtu obytných miestností						podľa veľkosti podlahovej plochy v m ²					
z toho						z toho						z toho					
vlastné byty v BD	byty vo vlast. RD	obecné byty	družstevné byty	iné	n/a	1	2	3	4	5+	n/a	do 40	40 - 80	81 - 100	100+	n/a	
0	85	23	0	33	2	1	25	71	28	15	2	2	57	32	47	5	

Zdroj: SODB2021

BYTY PODĽA FORMY VLASTNÍCTVA

Na území obce Malatíny sa nachádzalo spolu 143 bytov, pričom viac ako polovica, s počtom 85 (59,44%) bola podľa formy vlastníctva definovaná ako byt vo vlastnom rodinnom dome. Obecných bytov bolo dokopy 23, čo predstavuje 16,08%. Medzi ďalšie formy vlastníctva patria byty, ktorých forma vlastníctva nebola zistená, s počtom 2 (1,40%), služobných bytov je spolu 3 (2,10%), 1 byt bol definovaný ako byt v nájme (0,70), inú formu užívania má 23 bytov (16,08%), a 6 bytov bolo definovaných ako byty obývané vlastníkom (4,20%).

BYTY PODĽA VEĽKOSTI PODLAHOVEJ PLOCHY

Na území obce Malatíny sa nachádzali, z celkového počtu 143 bytov, 2 byty (1,40%), s podlahovou plochou menšou ako 40 m². Najviac bytov s počtom 57, čo predstavuje 39,86%, malo podlahovú plochu v rozmedzí 40 až 80 m². Podlahovú plochu viac ako 100 m² malo spolu 47 bytov (32,87%). Podlahovú plochu viac ako 80 a menej ako 100 m², malo spolu 32 bytov (22,38 %). V 5 prípadoch (3,50%) nebola veľkosť podlahovej plochy zistená.

BYTY PODĽA POČTU OBYTNÝCH MIESTNOSTÍ

Na území obce Malatíny sa nachádzali, z celkového počtu 143 bytov, 2 byty, ktoré boli tvorené 1 obytnou miestnosťou (1,40%). 2 obytné miestnosti malo spolu 25 bytov (17,48%). Najviac bytov disponovalo 3 obytnými miestnosťami, a to až 71 bytov, čo predstavuje takmer polovicu z celkového počtu (49,65%). 4 obytné miestnosti boli zaznamenané v 28 bytoch (19,58%). 5 a viac obytných miestností malo 15 bytov (10,49%). V 2 prípadoch (1,40%) nebol počet obytných miestností zistený.

Tabuľka: Prehľad bytov obce Malatíny podľa typu vykurovania a podľa zdrojov energie používaných na vykurovanie

Byty														
podľa typu kúrenia							podľa zdrojov energie používaných na vykurovanie							
z toho							z toho							
ústredné diaľkové	ústredné lokálne	iný	bez kúrenia	etážové	n/a	samostatné vyk. teleso	plyn	elektrina	kvapalné palivo	pevné palivo	iný	žiadny	n/a	
0	32	1	0	1	2	107	0	45	0	94	2		2	

Zdroj: SODB2021



OBÝVANÉ BYTY PODĽA TYPU A ZDROJA VYKUROVANIA

Na území obce Malatíny sa nachádzalo, z celkového počtu 143 bytov, 32 bytov, čo predstavuje 22,38%, ktoré podľa typu kúrenia, disponovali ústredným lokálnym kúrením. Iným druhom kúrenia disponovali 1 byt (0,70%). Etážovým typ kúrenia mal taktiež 1 byt (0,70%). 107 bytov využívalo na vykurovanie samostatné vykurovacie teleso, čo predstavuje takmer 75% z celkového počtu. V 2 prípadoch (1,40%), nebol druh vykurovania zistený.

Pevné palivo ako zdroj vykurovania, bolo zaznamenané v 94 prípadoch, čo predstavuje 65,73%. Druhým najvyužívanejším zdrojom vykurovania bola elektrina, a to až v 45 bytoch (31,47%). Iné formy zdroja vykurovania boli zaznamenané v 2 bytoch (1,40%), a nezistené formy zdroja vykurovania sa nachádzali taktiež v 2 prípadoch (1,40%).

NEOBÝVANÉ BYTY

Podľa údajov zo SODB 2021, sa ku dňu sčítania nachádzalo na území obce Malatíny až 62 neobývaných bytov, čo predstavuje 43,36% z celkového počtu bytov

B.7.1.4 NÁVRH ROZVOJA DOMOVÉHO A BYTOVÉHO FONDU

Návrh ÚPN obce uvažuje s rozšírením funkčných plôch pre domové a bytové domy, najmä v juhozápadnej až západnej časti Nižných Malatín a tiež pozdĺž cesty III/2345 v smere od štátnej cesty na Nižné Malatíny. Rozvojové plochy bývania sú takisto vymedzené v Stredných a Vyšných Malatínach, kde sa uvažuje s postupným územným zrastaním oboch miestnych častí. Celková výmera novo navrhovaných plôch bývania predstavuje 19,18 ha.

Návrh územného plánu uvažuje s vymedzením celkovej rozvojovej výmery 35,1 ha pre nové plochy bývania v rodinných domoch a 0,5 ha pre nové plochy bývania v bytových domoch. V tomto smere ide o územný potenciál pre nárast počtu rodinných domov o 298 a 24 nových bytov v bytových domoch.

Stavebnotechnický stavieb niekoľkých budov a objektov nezodpovedá bezpečnostným požiadavkám, ako aj narušuje estetické vnímanie príjemnej podhorskej scenérie obce. V budúcnosti je potrebné vytvoriť územnotechnické, ako aj ekonomické možnosti pre ich rekonštrukciu. V odôvodnených prípadoch je možné uvažovať s asanáciou týchto budov. Novostavby, ktoré tieto budovy nahradia by však mali zodpovedať nielen pôvodnému hmotovo-priestorovému prejavu pôvodnej stavby, ale aj tradičnej architektúre.

B.7.2 BÝVANIE

Malatíny s cca 250 obyvateľmi a rozlohou len zhruba 5 843 ha hektárov predstavujú relatívne malú obec. Bývanie tu má pokojný charakter. Zástavba prevažuje vidiecka, resp. podhorského charakteru. Posledné roky tu má silné zastúpenie ubytovanie rôzneho charakteru. Rezortného i privátneho. Ide o tradičné sídlo Liptovskej kotliny. Zámerom rozvoja obec je predovšetkým zachovať takýto prejav. Podporovať bude pritom hlavne skvalitňovanie sídelného prostredia. Dôraz bude klásť na verejné priestory, na ich humanizáciu, modernizáciu a estetické dotváranie.

Podľa celoštátneho sčítania domov a bytov v roku 2021 bolo v obci Malatíny evidovaných 118 domov a 143 bytov. Rodinných domov bolo 107 a bytových domov 4. Bytov v rodinných domoch bolo 107 a bytov v bytových domoch 26. Z hľadiska plošného rozsahu jednotlivých aktivít predstavovali rodinné domy celkovú výmeru 8,26 ha, čo tvorí necelých 2% výmery celého územno-správneho vymedzenia obce. Bytové domy tvorili 0,1 ha o podiele 0,02 %. Len pre porovnanie, charakteristickú krajinnú štruktúru krajiny reprezentuje aj podiel funkcie ornej pôdy z celkovej výmery riešeného územia. Orná pôda o výmere 69,35 ha, predstavuje pokrytie až 16,61 % územnosprávneho vymedzenia obce a trvalo trávnaté plochy o výmere 193,85 ha dokonca 46,42 %.

Bývanie v obci tvorí predovšetkým individuálna zástavba rodinných domov, ku ktorým môžeme z hľadiska architektonickej typológie priradiť aj pôvodné remeselné objekty, ktoré dnes slúžia predovšetkým na bývanie, a do istej miery aj drevenice, ktoré tvorili primárne funkciu bývania, no s postupom času sú využívané viac na individuálnu rekreáciu. plochy bývania tvoria cca 2 % z plochy celej obce, no i tak predstavujú rozhodujúci faktor funkčno-priestorovej organizácie obce. Prevažujú samostatne stojace rodinné domy. Typologicky sú zastúpené pôvodné vidiecke až rol'nícke budovy, ako aj remeselné budovy alebo pôvodné drevenice, ktoré postupom času dopĺňajú novostavby. Rozvíjajú sa postupne aj budovy na prechodné ubytovanie, resp. chaty, chalupy a rekreačné domy.



Územný plán vytvára aj rozvojové plochy pre novú výstavbu rodinných domoch. V grafickej časti dokumentácie len pre tento účel stanovených niekoľko lokalít. V zmysle stanovených zastavovacích podmienok je však potrebné rešpektovať nehmotné kultúrne dedičstvo, ktorým je podhorský spôsob osídlenia i lokálneho spôsobu remeselného života, najmä pri povoľovaní nových stavieb v daných lokalitách, ako hlavne štruktúra zástavby, typický charakter stavby, architektonické prevedenie, veľkosť pozemku a pod. Dôraz je taktiež kladený na zachovanie priaznivého stavebnotechnického stavu existujúcich objektov, vrátane ich primeranej rekonštrukcie na plochách, ktoré sú vo výkrese č. 2 definované pre funkčné využitie bývania v rodinných domoch, ale nemajú v rámci kopaní vymedzený samostatný regulačný blok. Intenzitu zástavby je potrebné zachovať. Výška objektov nesmie presiahnuť 2 podlažia a architektonický jazyk typický pre Liptovskú kotlinu je potrebné dodržať.

B.7.3 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Občianska vybavenosť sa delí na komerčnú a nekomerčnú. Týmto spôsobom sa rozvetvuje na komerčnú vybavenosť s ekonomickými službami voľného trhu a na nekomerčnú vybavenosť, t.j. komunálnu, resp. verejnoprospešnú vybavenosť.

V návrhu územného plánu boli vytvorené možnosti pre rozvoj a intenzifikáciu zariadení občianskej vybavenosti, a to v súlade s vývojom potrieb obyvateľov a návštevníkov obce a s dôrazom na limity prírodných zdrojov s rešpektovaním prírodných a historických daností územia.

Rozvoj nekomerčnej vybavenosti je stanovený na západnej strane zastavaného územia Nižné Malatín, pod areálom cintorína. Realizovaná by tu mala byť občianska vybavenosť komunálneho alebo verejnoprospešného charakteru, ako napr. denný stacionár, dom seniorov a pod.

S rozvojom nových prevádzok komerčných služieb a zariadení vybavenosti sa uvažuje aj v rámci dotvárania prirodzeného centra obce v Nižných Malatinách pri obecnom úrade, kde sú vytvorené územnotechnické podmienky nie len pre rozvoj bývania a vybavenosti, ale aj polyfunkčné budovy s vybavenosťou v parteri týchto objektov. Na východnej strane cesty by tu mali byť realizované zariadenia kultúry, umenia a osvetu, príp. ďalšieho zariadenia verejnej administratívy, ako aj komerčných služieb. V rovnakej polohe, ale na západnom kraji cesty sú vytvorené podmienky pre rozvoj komerčnej vybavenosti.

Dôležitým aspektom rozvoja občianskej vybavenosti je aj fakt, že v rámci územia s funkčným využívaním „Bývanie“ je možné okrem rôznych foriem zástavby bytových budov zahrnúť aj prislúchajú aj súvisiace doplnujúce budovy a zariadenia vybavenosti, najmä pre výchovu a vzdelávanie, sociálne služby a menšie prevádzky pre obchod a služby. Tieto zariadenia však nesmú ohroziť, narušiť alebo inak obmedziť okolitú obytnú zástavbu.

B.7.3.1 NEKOMERČNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Z dôvodu nižšieho počtu obyvateľov je dostupnosť k občianskej vybavenosti limitovaná. Obyvatelia sú v mnohých prípadoch nútení využívať prevádzky a inštitúcie vo väčších obciach alebo priamo v okresnom meste Liptovský Mikuláš.

VEREJNÁ SPRÁVA A ADMINISTRATÍVA

Obecný úrad sa nachádza v časti Nižné Malatín, súčasťou je kultúrny dom a knižnica. V budove obecného úradu zasadá Zastupiteľstvo obce Malatín, ktoré tvorí starosta a päť poslancov. Obec má v súčasnosti zriadené tri komisie. 1. Komisia stavebná, bytová, životného prostredia a verejného poriadku. 2. Komisia kultúry, školstva a športu. 3. Komisia na ochranu verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov. Priestory obecného úradu plnohodnotne pokrývajú potreby zabezpečenia administratívno-správneho fungovania obce.

V obci sa nenachádza prevádzka pošty. Najbližšia pošta je v susednej obci Partizánska Ľupča.

ŠKOLSTVO

Z dôvodu nízkeho počtu obyvateľov a žiakov v obci Malatín sa nenachádza ani MŠ ani ZŠ. Deti dochádzajú do spádovej MŠ resp. ZŠ Partizánska Ľupča, resp. do ZŠ Liptovský Mikuláš, kde sa nachádzajú aj ďalšie vzdelávacie inštitúcie.



ZDRAVOTNÍCTVO

V obci sa nenachádza ambulancia lekára. Spádové ambulancie všeobecného lekára pre dospelých, gynekológia a stomatológia sa nachádzajú v okresnom meste Liptovský Mikuláš, kde je lokalizovaná aj najbližšia nemocnica s poliklinikou (cca 13,5-15 km, resp. 14-16 min autom). Spádová ambulancia všeobecného lekára pre deti a dorast je lokalizovaná v susednej obci Ľubel'a.

Najbližšia lekáreň sa nachádza v susednej obci Ľubel'a.

KULTÚRA

V obci sa nachádza kultúrny dom a knižnica, a to v budove obecného úradu v časti Nižné Malatíny. K pravidelne usporadúvaným podujatiam patria napr. ples, fašiangy, Deň detí, úcta k starším a Sviatok Sv. Mikuláša. V obci sa nenachádza kostol. Najbližší kostol sa nachádza v obci Partizánska Ľupča.

B.7.3.2 KOMERČNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

V obci sa nenachádza ani jedna predajňa potravín. Bar v časti Nižné Malatíny. Najbližšie supermarkety sa nachádzajú v susedných obciach Ľubel'a a Partizánska Ľupča.

V areáli Sojka resort sa v rámci občianskej vybavenosti nachádza reštaurácia (kapacita 80 miest) a retro bar. Areál však pozostáva z viacerých častí a celkovo ho tvorí ponuka ubytovacích a stravovacích zariadení. Disponuje ubytovaním vo viacerých budovách, postavených v tradičnom slovenskom štýle, ktoré sú rozmiestnené vo veľkej záhrade. Ide o hotel, drevenice, camping a tiež bazény a wellness.

B.7.4 SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA

V obci sa nenachádza zariadenie sociálnej starostlivosti. Zariadenia sa nachádzajú v okresnom meste Liptovský Mikuláš, príp. vo väčších obciach. Sociálne služby seniorom v domácom prostredí je zabezpečované neverejnými poskytovateľmi.

V územnom pláne sú vytvorené podmienky pre rozvoj zariadenia sociálnej starostlivosti (zariadenie pre seniorov, domov sociálnych služieb, doliečovacie zariadenie, domov pre osamelých rodičov, či denný stacionár), a to v západnej časti Nižných Malatín, pod areálom cintorína.

B.7.5 HOSPODÁRSTVO A VÝROBA

Hospodárstvo tvorí primárny sektor poľnohospodárstva a lesného hospodárstva, sekundárny sektor priemyslu a stavebníctva, terciárny sektor obchodu, služieb a rozvíjajúcej sa logistiky a kvartérny sektor vedy, výskumu a inovácií.

Hospodárska základňa je tvorená fyzickými a právnickými osobami nachádzajúcimi sa v riešenom území.

Pri zhodnotení stavu hospodárskej základne obce sú, okrem údajov dostupných za úroveň obce, analyzované aj údaje dostupné na okresnej úrovni, teda za okres Liptovský Mikuláš.

B.7.5.1 HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA OKRESU LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

Súčasná hospodárska základňa okresu je dostatočne diverzifikovaná. Prevládajú malé, stredné podniky a mikropodniky, resp. fyzické osoby podnikatelia.

Okres Liptovský Mikuláš predstavuje jeden z okresov Slovenska, ktoré z hľadiska ekonomiky a hospodárstva plní pomerne významné funkcie. Napriek tomu, že okres ponúka významný počet pracovných príležitostí evidujeme väčší počet odchádzajúcich za prácou alebo do školy (približne o jeden tisíc) ako je počet dochádzajúcich.

Najväčší podiel zamestnancov okresu, takmer 2/3 pracuje v sektore služieb. Pomerne významný podiel zamestnancov, približne 28 %, pracuje v sektore priemyslu a stavebníctva a 6 % v odvetví poľnohospodárstva. Uvedené rozdelenie ekonomických aktivít obyvateľov okresu Liptovský Mikuláš kopíruje situáciu na úrovni kraja.

V rámci sektoru služieb dominuje najmä odvetvie Vzdelávanie s 12 % podielom na počte zamestnancov odvetvie Veľkoobchod a maloobchodu; oprava motorových vozidiel a motocyklov, v ktorom pracuje približne 13% obyvateľov okresu. Zároveň odvetvie Veľkoobchod a maloobchodu; oprava motorových vozidiel a motocyklov predstavuje odvetvie s najvyšším počtom pôsobiacich subjektov (18 %



z celkového počtu podnikov podniká v tomto odvetví, čo v absolútnom vyjadrení predstavuje spolu takmer šesťsto podnikov).

Z hľadiska priemyselnej výroby má významné postavenie drevospracujúcich priemysel ale aj elektrotechnická výroba. V sektore služieb dominujú služby spojené so vzdelávaním (sídli tu štátna vysoká vojenská škola), maloobchodom ale aj spojené s turizmom, ktorý má v regióne významné postavenie vďaka viacerým významným strediskám cestovného ruchu (napr. Demänovská dolina, Liptovská Mara).

K najvýznamnejším zamestnávateľom (s viac ako 500 zamestnancami) patria subjekty podnikajúce, resp. sídlia na území okresu a to v oblasti turizmu (Tatry mountain resorts, a.s.), v oblasti obchodu (COOP Jednota Liptovský Mikuláš, výrobné družstvo), vzdelávania (Akadémia ozbrojených síl generála Milana Rastislava Štefánika v Liptovskom Mikuláši), priemyselnej výroby-výroba ostatných elektrických zariadení (Eltek s.r.o., v Liptovskom Hrádku) ale aj v oblasti poskytovania zdravotnej starostlivosti (Liptovská nemocnica s poliklinikou MUDr. Ivana Stodolu Liptovský Mikuláš).

Najvýznamnejším centrom ekonomických aktivít v okrese je mesto Liptovský Mikuláš, kde sídli aj najväčší zamestnávateľ okresu.

Tabuľka: Počet zamestnancov okresu Liptovský Mikuláš podľa ekonomických činností (za rok 2022)

Pol'nohospodárstvo, lesníctvo a rybolov	1 613	6,3%
Priemysel spolu	7 290	28,5%
Ťažba a dobývanie	78	0,3%
Priemyselná výroba	6 452	25,2%
Dodávka elektriny, plynu, pary a studeného vzduchu	330	1,3%
Dodávka vody; čistenie a odvod odpadových vôd, odpady a služby odstraňovania odpadov	429	1,7%
Stavebníctvo	338	1,3%
Veľkoobchod a maloobchod; oprava motorových vozidiel a motocyklov	3 347	13,1%
Doprava a skladovanie	711	2,8%
Ubytovacie a stravovacie služby	1 869	7,3%
Informácie a komunikácia	713	2,8%
Finančné a poisťovacie činnosti	100	0,4%
Činnosti v oblasti nehnuteľností	315	1,2%
Odborné, vedecké a technické činnosti	92	0,4%
Administratívne a podporné služby	353	1,4%
Verejná správa a obrana; povinné sociálne zabezpečenie	2 025	7,9%
Vzdelávanie	3 104	12,1%
Zdravotníctvo a sociálna pomoc	1 710	6,7%
Umenie, zábava a rekreácia	1 324	5,2%
Ostatné činnosti	674	2,6%
Spolu	25 567	100,0%

Zdroj: Štatistický úrad SR, 2024

Na území okresu Liptovský Mikuláš pôsobí aktuálne 13 756 podnikateľských subjektov. Celkový počet podnikateľských subjektov je pomerne stabilný, aj keď v ostatných rokoch pozorujem mierny nárast. Väčšinu tvoria drobní podnikatelia, živnostníci, resp. fyzické osoby - podnikatelia. Evidovaný nárast podnikateľských subjektov vytvára dobrý predpoklad pre ďalší rozvoj hospodárskej základne okresu.

Tabuľka: Vývoj počtu ekonomických subjektov v okrese Liptovský Mikuláš

Druh subjektu	2013	2018	2023
Fyzické osoby - podnikatelia (osoby)	5 515	4 646	5 408
Živnostníci	5 036	4 287	5 050
Právnické osoby ziskové	1 984	2 808	3 298
Spolu	12 535	11 741	13 756

Zdroj: Štatistický úrad SR, 2024



B.7.5.2 HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA OBCE MALATÍNÝ

Obec Malatíny predstavuje menšie sídlo, ktoré z hľadiska hospodárskej štruktúry plní iba obmedzené funkcie. Na území obce nie je lokalizovaný žiadny celoštátny významný zamestnávateľ a nie je významný žiadny sektor, alebo oblasť hospodárskej činnosti. Obec má vidiecky ráz a dominantnou funkciou je bývanie, čomu zodpovedná aj rozloženie pracovných príležitostí v obci, ktoré je limitované. Táto skutočnosť je ovplyvnená najmä blízkosťou lokalizácie okresných miest Liptovský Mikuláš, resp. Ružomberok, ktoré poskytujú dostatok pracovných príležitostí rozmanitého charakteru. Uvedené dokladá aj štatistika dochádzajúcich a odchádzajúcich (za prácou alebo do školy), kde počet odchádzajúcich bol, podľa SODB 2021, na úrovni 101 obyvateľov a počet dochádzajúcich bol iba 27. To jasne ukazuje malý počet pracovných príležitostí priamo v obci a väčší podiel obyvateľstva, ktorý musí za prácou (alebo do školy) dochádzať z obce.

V roku 2021 bolo 123 ekonomicky aktívnych obyvateľov (pracujúcich), z čoho približne 70 % ekonomicky aktívneho obyvateľstva pracovalo v sektore služieb, 22 % v sektore priemyslu a stavebníctva a 8 % v odvetví poľnohospodárstva, lesníctva a ťažby (pozn.: približne 13 % obyvateľstva neuviedlo odvetvie pracovnej činnosti).

Na rozdiel od okresu Liptovský Mikuláš má významnejšie postavenie práve odvetvie poľnohospodárstva, kde pracuje relatívne vyšší podiel ekonomicky aktívneho obyvateľstva. Poľnohospodárstvo je úzko späté s materiálnym, sociálnym a kultúrnym rozvojom vidieka. Preto by sa mal ďalší rozvoj vidieka opierať o zachovanie životaschopnosti vidieckeho osídlenia prostredníctvom rozvoja zamestnanosti a infraštruktúry s ohľadom na mimoprodukčnú funkciu poľnohospodárstva.

V oblasti priemyselnej výroby a stavebníctva je významné najmä odvetvie drevospracujúceho priemyslu a oblasti súvisiace so stavebníctvom.

Tabuľka: Počet zamestnancov v obci Malatíny podľa ekonomických činností

Poľnohospodárstvo, lesníctvo a rybolov	8	6,5%
Ťažba a dobývanie	2	1,6%
Priemyselná výroba	18	14,6%
Dodávka elektriny, plynu, pary a studeného vzduchu	0	0%
Dodávka vody; čistenie a odvod odpadových vôd, odpady a služby odstraňovania odpadov	0	0%
Stavebníctvo	9	7,3%
Veľkoobchod a maloobchod; oprava motorových vozidiel a motocyklov	16	13,2%
Doprava a skladovanie	6	4,9%
Ubytovacie a stravovacie služby	10	8%
Informácie a komunikácia	1	0,8%
Finančné a poisťovacie činnosti	1	0,8%
Činnosti v oblasti nehnuteľností	2	1,6%
Odborné, vedecké a technické činnosti	8	6,5%
Administratívne a podporné služby	2	1,6%
Verejná správa a obrana; povinné sociálne zabezpečenie	8	6,5%
Vzdelávanie	3	2,4%
Zdravotníctvo a sociálna pomoc	7	5,7%
Umenie, zábava a rekreácia	3	2,4%
Ostatné činnosti	3	2,4%
nezistené	16	13,2%
Spolu	123	100%

Zdroj: Štatistický úrad SR, SODB 2021

ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA HOSPODÁRSTVA

Na území obce Malatíny pôsobí aktuálne 58 podnikateľských subjektov. Celkový počet podnikateľských subjektov je pomerne stabilný s mierne stúpajúcou tendenciou. Väčšinu tvoria drobní podnikatelia, živnostníci, resp. fyzické osoby - podnikatelia. Evidovaný nárast podnikateľských subjektov vytvára dobrý predpoklad pre ďalší rozvoj hospodárskej základne obce.



Tabuľka: Vývoj počtu ekonomických subjektov v obci Malatíny

Druh subjektu	2013	2018	2023
Fyzické osoby - podnikatelia (osoby)	25	17	24
Živnostníci	20	16	23
Právnické osoby ziskové	8	10	11
Spolu	53	43	58

Zdroj: Štatistický úrad SR, databáza DATAcube, 06/2024

B.7.5.3 NÁVRH PRIESTOROVEJ ŠTRUKTÚRY HOSPODÁRSTVA OBCE

Návrh územného plánu obce počíta so zachovaním existujúcich územní výrobných a službových aktivít poľnohospodárskej výroby (poľnohospodárske družstvo) s ohľadom na mimoprodukčnú funkciu poľnohospodárstva a to v južnej časti územia obce (Vyšné Malatíny). Celková výmera území výrobných a službových aktivít poľnohospodárskej výroby predstavuje 34,9 tis. m².

Zároveň návrh územného plánu počíta so zmenou funkčného a priestorového využitia existujúceho územia výrobných a službových aktivít poľnohospodárskej výroby (poľnohospodárske družstvo) v severnej časti územia na územia hospodárskych aktivít a výrobných služieb (výroba). Celková výmera území hospodárskych aktivít a výrobných služieb predstavuje viac ako 11 tis. m².

Návrh územného plánu počíta s rozvojom podnikateľských aktivít v sektore služieb najmä v nadväznosti na plochy definované ako plochy občianskej vybavenosti. Návrh riešenia občianskej vybavenosti je podrobnejšie popísaný v samostatnej kapitole (kap. B.7.3 Občianska vybavenosť).

Návrh územného plánu stanovuje regulatívy funkčného využitia územia územní výrobných a službových aktivít poľnohospodárskej výroby a hospodárskych aktivít a výrobných služieb pre jednotlivé územné celky z hľadiska možnosti lokalizácie výrobných aktivít (viď regulačné listy).

B.7.6 KULTÚRNO – HISTORICKÉ HODNOTY

Podľa podkladov od Krajského pamiatkového úradu Žilina, obec vznikla pri rovnomernom potoku doloženom v 13. storočí pri ohraničovaní chotára Partizánskej Ľupče. V 14. storočí sa rozdelila na Nižný, Stredný a Horný Malatín. V roku 1888, keď mali tri obce dohromady 49 domov a 494 obyvateľov, splynuli pod názvom Tri Malatíny. Súčasný názov obec používa od roku 1927.

- Nižné Malatíny: Obec je doložená nepriamo v roku 1341. Patrila zemianskej rodine Malatinských, neskôr časť Féjerpatakyovcom a Kyselovcom. V roku 1784 mala 38 domov a 241 obyvateľov. Zemepánmi boli Szokolyiovci.
- Vyšné Malatíny: Obec je doložená nepriamo v roku 1341. Patrila zemianskej rodine Malatinských. V roku 1784 mala 13 domov a 72 obyvateľov.
- Stredné Malatíny: Obec sa spomína od roku 1461. Obec patrila Pethöovcom, v roku 1784 mala 13 domov a 86 obyvateľov (podľa Vlastivedný slovník obcí na Slovensku, 2. časť).

Obyvatelia sa zaoberali poľnohospodárstvom, garbiarstvom, od 19. storočia nádeníctvom. Za I. ČSR ich hlavným zamestnaním bolo okrem poľnohospodárstva aj tkáčstvo a košíkárstvo. Obyvatelia sa zapojili do SNP (sídlo partizánskej skupiny Jegorov).

Ochrana pamiatkového fondu sa na území Slovenskej republiky riadi a vykonáva v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.

V rámci obce sa nezachovali významnejšie stavby, ktoré by boli zahrnuté do zoznamu pamiatok, a preto tu nebola vyhlásená žiadna kultúrna pamiatka, pamiatková zóna, ani iná priestorová informácia z Pamiatkového fondu SR. Obec taktiež nedisponuje evidenciou pamätihodností obce, vedenou v zmysle § 14 ods. 1 Zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.

Krajský pamiatkový úrad Žilina eviduje niekoľko nehnuteľností s pamiatkovou hodnotou, ktoré je možné zaradiť, resp. ktoré odporúča zaradiť medzi pamätihodnosti obce. Je nimi 15 bývalých vidieckych šľachtických sídiel (zemianskych kúrií) v časti Nižné Malatíny.

- Drevená kúria Jozefa Nemešáňiho a Jána Nemešáňiho, z 19. storočia (popisné číslo 1).



- Baroková, murovaná kúria Jozefa Bukovinského a Zuzana Bukovinskej, z 18. storočia (popisné číslo 2).
- Kamenná kúria Márie Kohútovej, rodenej Fehérpatakyovej, z polovice 17. storočia. drevená klasicistická kúria Rudolfa Andaházyho a Márie Andaházyovej, z 19. storočia (popisné číslo 4).
- Drevená kúria Ľudovíta Oška a Márie Oškovej, z druhej polovice 17. storočia (popisné číslo 60).
- Murovaná kúria Zuzany Podhorányiovej, rodenej Oškovej, z druhej polovice 19. storočia (popisné číslo 52).
- Drevená kúria Gejzu Oška a Petrolely Oškovej, z druhej polovice 17. storočia (popisné číslo 50).
- Murované kúrie rodu Pethó, z druhej polovice 19. storočia (popisné číslo 43 a 49).
- Murovaná kúria Pavla Batiza, z 19. storočia (popisné číslo 42).
- Drevená kúria Petra Batiza, z konca 17. storočia (popisné číslo 40).
- Kúria Jána Matiašovského, z druhej polovice 19. storočia (popisné číslo 34).
- Drevená kúria Emila Fehérpatakyho, z konca 19. storočia (popisné číslo 29).
- Kúria Andreja Gálfiho, z prvej polovice 19. storočia (popisné číslo 33).
- Kúria Andreja Batiza, z prvej polovice 19. storočia (popisné číslo 32).
- Kúria Jozefa Trnovského, z prvej polovice 19. storočia (popisné číslo 31).

V časti Vyšné Malatíny je evidované 1 bývalé vidiecke šľachtické sídlo: murovaná, baroková kúria Lacka Malatínskeho, z 18. storočia (v minulosti jediná murovaná stavba v tejto osade).

Evidencia pamätihodností by mala byť riešená podľa § 14 ods. (4) Zákona č. 49/2002 Z. z.

Z ostatných pamiatok možno uviesť murovanú zvoničku nad Nižnými Malatínami a Kaplnku v Petrikovej horičke nad Vyšnými Malatínami.

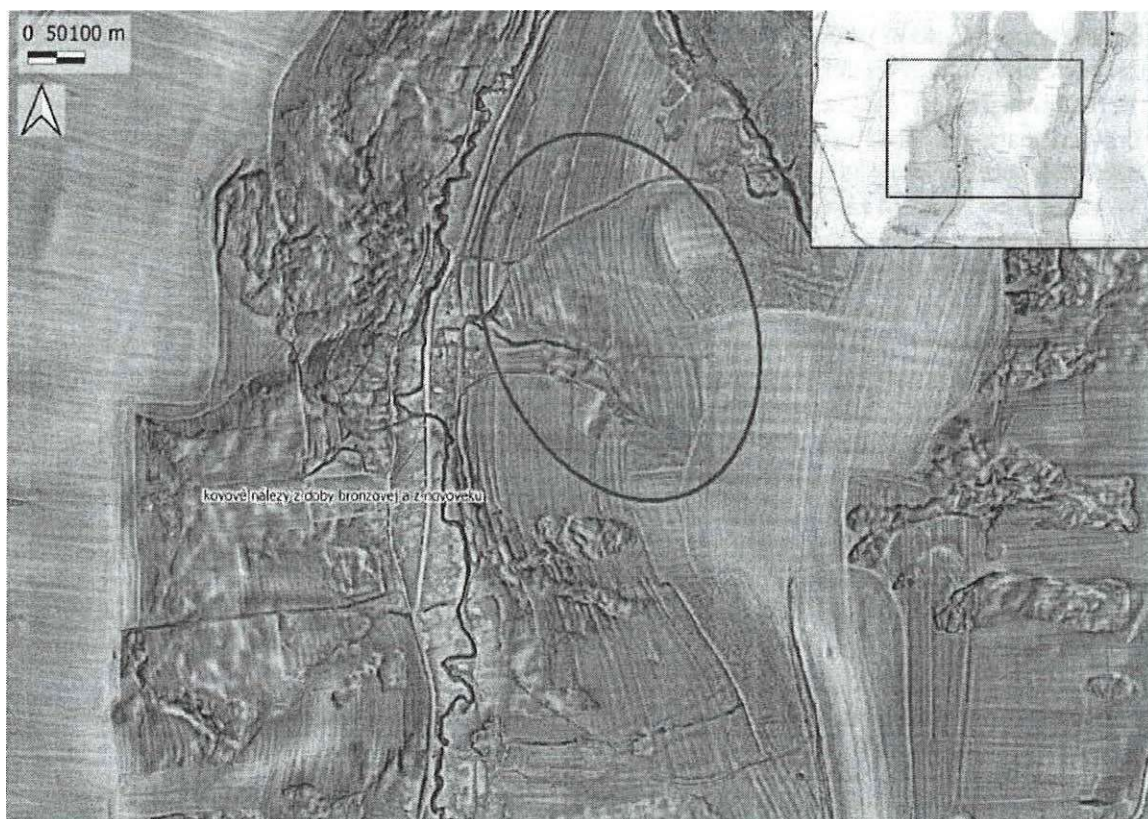
V Centrálnej evidencii archeologických nálezísk Slovenska (ďalej len CEANS) v katastri obce Malatíny nie je evidované žiadne archeologické nálezisko. Krajský pamiatkový úrad Žilina eviduje v katastri obce Malatíny dve polohy, pri ktorých boli počas obhliadky a archeologického výskumu potvrdené archeologické nálezy z obdobia bronzovej doby, stredoveku a novoveku, na nasledujúcom obrázku.

LIDAR-ové snímkovanie zároveň ukazuje archeologický potenciál viacerých polôh, ktoré doposiaľ neboli archeologicky skúmané. Ide hlavne o polohy východne od lokality Krivé a Trpké (ovál na Obrázku vyššie) s viditeľnými ohraničenými areálmi. Okrem toho sú na viacerých polohách v extraviláne obce Malatíny viditeľné stopy pôvodnej parcelácie a zaniknutých historických komunikácií. Na týchto miestach je vysoký archeologický potenciál. Je viac než isté, že pri prieskume v minulosti obrábaných území, resp. pasienkov sa nájdu v ornici archeologické nálezy z obdobia minimálne 18. a 20. storočia (mince, črepy, drobné predmety), ktoré sú typickými nálezmi na využívanej pôde v minulosti.

Vzhľadom k tomu, že sa doteraz nerobil systematický archeologický prieskum katastrálneho územia Malatíny, je oprávnený predpoklad, že v katastri sa nachádzajú ďalšie nateraz neznáme archeologické náleziská. Zmiený archeologický potenciál územia ako aj výsledky KPÚ Žilina z posledných rokov môže túto domnienku len potvrdiť.



Obrázok: Lidarová snímka s vyznačením archeologických nálezov zo stredoveku a novoveku a vyznačením zaniknutých ohradených areálov



Neevidované prvky s kultúro-historickými hodnotami sú súčasťou krajiny obce, keďže sú svedectvom histórie, dotvárajú krajinný ráz a kolorit územia. Urbanistická koncepcia podporuje vytvorenie zoznamu pamätihodností obce, čo je v súlade s odporúčaniami krajského pamiatkového úradu. Taktiež je dôležité zabezpečiť ochranu archeologických nálezísk a lokalít s archeologickými nálezmi a podporovať



prezentáciu lokalít a nálezov – z urbanistického aj kultúrno-historického hľadiska. Pri akejkoľvek stavebnej alebo hospodárskej činnosti so zásahom do pôvodného terénu je nevyhnutné príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu o záväzné stanovisko alebo rozhodnutie, ktoré bude podkladom pre vydanie územného a stavebného povolenia k stavbe, resp. hospodárskej činnosti.

B.7.7

CESTOVNÝ RUCH, TURIZMUS, ŠPORT A REKREAČIA

Podľa dokumentu Územný generel cestovného ruchu Žilinského kraja územie obce spadá do regiónu cestovného ruchu (CR) Liptov, ktorý disponuje najkomplexnejšou ponukou rôznych produktov CR, a to počas celého roka. Ned'aleké lyžiarske strediská (napr. Jasná, Závažná Poruba, Liptovský Ján Žiar alebo Malinô Brdo) sú zároveň bázou pre letné pobyty, pešiu turistiku, termálne kúpaliská sú v celoročnej prevádzke. Tieto strediská je možné ďalej rozširovať, a to budovaním (a skvalitňovaním) ubytovacej kapacity, horských dopravných zariadení a doplnkových športových služieb. Oblasť je naďalej vhodná na zakladanie nových komplexných stredísk s celoročnou prevádzkou. V porovnaní s inými regiónmi CR je Liptov menej vybavený kultúrno-historickými pamiatkami, chýba aj stmelujúci faktor pre oblasť horného i dolného Liptova.

V obci boli rekreačné možnosti rozvinuté vo forme turistického bývania (chaty, chalupy), ktoré je súčasťou kompaktných (hoci pretiahnutých pozdĺž hlavnej komunikácie) zastavaných území obce (Nižné, Stredné a Vyšné Malatíny). Vzhľadom na ned'aleké lyžiarske stredisko celoslovenského významu je predpoklad rozvoja aj ďalších ubytovacích, stravovacích, ako aj doplnkových zariadení cestovného ruchu. Snahou obce je v tomto smere zachovať svoj vidiecky charakter a budúcu možnú výstavbu umožniť len na plochách nato určených, bez nových výškových alebo hmotových dominant či akcentov zástavby.

Obec je skôr východným bodom pre turistiku v širšej oblasti Liptova. Obyvatelia aj návštevníci môžu využiť blízkosť Liptovskej Mary, Vodného parku Bešeňová a blízkych pohorí Nízke Tatry a Chočské vrchy.

Napriek tomu sa tu nachádza niekoľko menších zaujímavostí – tri cintoríny, murovaná zvonica a Kaplnka v Petrikovej horičke. Potenciálnym do budúcna môže byť historický poznávací cestový ruch v rámci obce. Prvým krokom by bolo zaradenie niekoľkých bývalých vidieckych šľachtických sídiel (zemianskych kúrií) medzi pamätihodnosti obce.

V obci sa nachádza niekoľko ubytovacích zariadení:

- Nižné Malatíny:
 - Chalupy na majeri (31-35 lôžok),
- Stredné Malatíny:
 - Sojka Resort - Hotel & Drevenice (72-84 lôžok),
 - Sojka Resort - Drevenice Magura Village (16 zrubov - 112 lôžok),
 - Sojka Resort – autokemping (22 stojísk)
 - Apartmány LAMA 2 (15 lôžok),
- Vyšné Malatíny:
 - Holiday Raj (4 chaty s 11, 12, 8 a 24 lôžkami),
 - časť dreveníc patriacich Sojka Resort - Hotel & Drevenice (pozri vyššie).

Športové aktivity v obci sú veľmi limitované. V obci sa nenachádza peší ani turistický chodník. Menšie multifunkčné ihrisko je súčasťou súkromného areálu autokempingu.

Obec má nedostatočne využitý turistický aj cykloturistický potenciál. Z hľadiska cykloturistiky je možné využiť spojovaciu cykloturistickú trasu (9406 – Partizánska Ľupča – Malatíny – Liptovská cyklomagistrála), ktorá do obce vstupuje od západu po ceste I/18 a ďalej pokračuje na juh cez Stredný a Vyšný Malatín, odkiaľ pokračuje nahor údolím potoka Malatínka a Kolárová k cyklorácestníku Čerpiator – Bielo, kde sa napája na Liptovskú cyklomagistrálu (už mimo katastra obce).

V severnej časti riešeného územia sa navrhuje ponad, resp. popod diaľnicu D1 pešie a cyklistické prepojenie, ktoré zabezpečí opätovné spojenie obce s vodnou nádržou Bešeňová.

Územný plán určuje podmienky pre rozvoj športovo-rekreačných aktivít v rámci existujúcich areálov, najmä v časti Stredné Malatíny, ako i v nových rozvojových lokalitách, hlavne v severovýchodnej časti



Nižné Malatíny. Areály sú navrhnuté s rešpektovaním prírodných a krajinných daností podhorskej krajiny. Návrh zahŕňa rozvoj cestovného ruchu v existujúcich zariadeniach, so zabezpečením podmienok pre zvyšovanie kvality poskytovaných služieb z hľadiska uspokojovania potrieb účastníkov cestovného ruchu.

V návrhu bol zohľadnený Územný generel cestovného ruchu Žilinského samosprávneho kraja aj cyklostratégia „Budovanie cyklotrás na území Žilinského samosprávneho kraja“.

Pre intenzívnejšie využívanie pešej rekreácie v rámci obce je navrhnuté vybudovanie chodníka medzi časťami Nižné Malatíny (obecný úrad) a Stredné Malatíny (Magura Village) s napojením na centrálnu zastávku prímestskej autobusovej dopravy „Malatíny, rázc.“. V prípade cykloturistiky je dôležité podporovať kvalitatívne prvky. Značenú cykloturistickú trasu je dôležité segregovať od ostatnej (pešej, cestnej) dopravy a doplniť náležitou infraštruktúrou. Okrem toho je navrhované cykloturistické prepojenie od súčasnej cyklotrasy (rázcestie ciest I. a III. triedy) k severnému cípu k. ú. obce s pokračovaním k vodnej nádrži Bešeňová popod železniciu (využitím existujúceho podjazdu) a popod/ponad diaľnicu.

B.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Vymedzenie zastavaného územia je evidované podľa katastra nehnuteľností. Súčasná hranica zastavaného územia i jej navrhované rozšírenie sú vyznačené v grafickej časti dokumentácie vo výkresoch 2 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“. V obci sa nachádzajú dve územne segregované zastavané územia. V severnej časti v Nižných Malatínach o výmere 21,4764 ha a v južnej, resp. v Stredných a Vyšných Malatínach jedno spojené zastavané územie o výmere 23,2885 ha.

- Výmera územnosprávneho vymedzenia obce: 417,5971 ha.
- Výmera zastavaného územia podľa katastra nehnuteľností: 44,7649 ha.

Zároveň pojem zastavané územie je do istej miery metodicky možné posudzovať v zmysle cestného zákona, vymedzeného zvislým dopravným značením začiatok a koniec obce, ako aj podľa stavebného zákona, ktorý prostredníctvom územného plánu definuje zastavané územie a územie určené na zástavbu.



B.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

B.9.1 OCHRANNÉ PÁSMA

Ochranné pásmo (OP) je legislatívne vymedzená oblasť (plocha), ktorá slúži na zabezpečenie plynulej prevádzky (pri technickej infraštruktúre, doprave) a na ochranu pred negatívnymi účinkami.

Limity využitia územia predstavujú súbor predpisov (zákon, vyhláška a pod.) a noriem tvoriacich obmedzenia rozvoja v území. Ich účelom je zabezpečiť ochranu zložiek životného prostredia a systémov dopravnej a technickej infraštruktúry.

OCHRANNÉ PÁSMA CIEST

Ochranné pásma ciest určuje § 11 zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhláška 35/1984 Zb. v znení neskorších predpisov.

Podľa § 15 ods. 1 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) (ďalej len „vyhláška č. 35/1984 Zb.“) cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavenie.

Vyhláška 35/1984 Zb. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v § 15 uvádza:

Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti (aktuálne pre cesty na území obce Malatíny)

- 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia.
- 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy.
- 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy.
- 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

OCHRANNÉ PÁSMO DRÁHY (ŽELEZNICE)

Ochranné pásmo dráhy určuje Zákon č. 513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov. V § 5 sa uvádza:

Ochranné pásmo dráhy je priestor po oboch stranách obvodu dráhy vymedzený zvislými plochami vedenými v určenej vzdialenosti od hranice obvodu dráhy; zriaďuje sa na ochranu dráhy, jej prevádzky a dopravy na nej.

Ak stavebné povolenie neurčuje inak, hranica ochranného pásma dráhy je

- Pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy.

Ak dráha vedie po cestnej komunikácii alebo v uzavretom priestore prevádzkovateľa dráhy, ochranné pásmo dráhy sa nezriaďuje.

Obvod dráhy (podľa § 3) je vymedzený zvislými plochami vedenými na pozemok. Ak z rozhodnutia špeciálneho stavebného úradu v stavebnom povolení alebo stavebného úradu vo vyvlastňovacom rozhodnutí nevyplýva inak, obvod dráhy je tri metre

- Od vonkajšieho okraja telesa železničnej dráhy a stavieb, konštrukcií a pevných zariadení, ktoré sú jej súčasťou, ak ide o železničnú dráhu.

OCHRANNÉ PÁSMA ZARIADENÍ ELEKTRIZAČNEJ SÚSTAVY

Ochranné pásma zariadení elektrizačnej sústavy určuje Zákon 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.



V § 43 Ochranné pásma sa uvádza:

Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí

- Od 1 kV do 35 kV vrátane
 - pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m
 - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m
 - pre zavesené káblové vedenie 1 m,
- Od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
- Od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
- Od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
- Nad 400 kV 35 m.

Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

- Zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky:
 - Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m.
 - Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou.
 - Uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky.
 - Vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku.
 - Vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

Vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd 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.

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

- 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.
- 3 m pri napätí nad 110 kV.

V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané

- Zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy.



- Vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia

- S napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice.
- S napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice.
- S vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení a plynovodov

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení a plynovodov určuje Zákon 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov. Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- 8 m pre technologické objekty.

Bezpečnostné pásmo je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich dopadov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb. Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území.
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm.
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm.
- 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm.
- 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm.
- 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm.
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch.

Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

Požiadavky na umiestňovanie stavieb v ochrannom a bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení určuje Technické pravidlo, Plyn, číslo 906 01, Požiadavky na umiestňovanie stavieb v ochranných



a bezpečnostných pásmach distribučných sietí, ktoré vypracoval Slovenský plynárenský a naftový zväz – Slovenská plynárenská agentúra, s.r.o., Bratislava, v roku 2008.

OCHRANNÉ PÁSMA VODOHOSPODÁRSKÝCH VEDENÍ A ZARIADENÍ

Na ochranu verejných vodovodov a verejných kanalizácií pred poškodením sa vymedzuje podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov pásmo ochrany :

- 1,5 m na obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm.
- 2,5 m pri priemere nad 500 mm.

Toto je vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodorovného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany.

V zmysle §48 a 49 Zákona o vodách (364/2004 Z. z .v znení neskorších predpisov) a na základe požiadavky správcu vodných tokov je vymedzené pásmo ochrany v rozsahu pobrežných pozemkov vodných tokov, resp. vodných nádrží. Do týchto pozemkov nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia inžinierskych sietí, stavby trvalého charakteru (ani oplotenie) a vysádzať súvislú vzrastlú zeleň z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu pre výkon údržby a prevádzky.

Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary, pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze. Pri vodných nádržiach je hranica pobrežného pozemku 2,0 m od maximálnej retenčnej hladiny vodnej nádrže a v mieste prehradenia dvojnásobok výšky hrádze od jej vzdušnej päty.

OCHRANNÉ PÁSMA VODÁRENSKÝCH ZDROJOV A VODNÝCH TOKOV

Ochranu vodných tokov a zariadení určuje Zákon 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Z.b. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

Na ochranu výdatnosti kvality a zdravotnej bezchybnosti vody vodárenských zdrojov, ktoré sa využívajú, orgán štátnej vodnej správy určí ochranné pásma na základe posudku orgánu na ochranu zdravia. Ak to vyžadujú závažné okolnosti, môže orgán štátnej vodnej správy určiť ochranné pásma aj pre využiteľné vodárenské zdroje a pre vodné zdroje určené na odber pre pitnú vodu s kapacitou nižšou, ako sú definované vodárenské zdroje. Určené ochranné pásma sú súčasne pásmami hygienickej ochrany podľa osobitného predpisu.

Ochranné pásma vodárenských zdrojov sa členia na ochranné pásmo I. stupňa, ktoré slúži na jeho ochranu v bezprostrednej blízkosti miesta odberu vôd alebo záchytného zariadenia, a na ochranné pásmo II. stupňa, ktoré slúži na ochranu vodárenského zdroja pred ohrozením zo vzdialenejších miest. Na zvýšenie ochrany vodárenského zdroja môže orgán štátnej vodnej správy určiť aj ochranné pásmo III. stupňa.

Rozhodnutím o určení ochranných pásiem vodárenského zdroja sa určia ich hranice a spôsob ochrany, najmä zákazy alebo obmedzenia činností, ktoré poškodzujú alebo ohrozujú množstvo a kvalitu vody alebo zdravotnú bezchybnosť vody vodárenského zdroja, ako aj technické úpravy na ochranu vodárenského zdroja a iné opatrenia, ktoré sa majú v ochrannom pásme vykonať. Práva a povinnosti vyplývajúce z rozhodnutí o určení ochranných pásiem vodárenského zdroja prechádzajú na ďalšieho nadobúdateľa alebo užívateľa majetku, s ktorým sú tieto práva a povinnosti spojené.

OCHRANNÉ PÁSMA ÚZEMÍ OCHRANY PRÍRODY

Ochranné pásmo Národného parku Nízke Tatry NAPANT, ktorý je definovaný v zmysle § 19 Zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny s tretím stupňom územnej ochrany, resp. v rámci jeho ochranného pásma s 2. stupňom ochrany.

OCHRANNÉ PÁSMA LESA

Ochranné pásmo lesa definované podľa § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov, vymedzené na pozemkoch do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.



OCHRANNÉ PÁSMA TELEKOMUNIKÁCIÍ

Ochranné pásma sú určené podľa Zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.

Ochranné pásmo vedenia je široké 0,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

V ochrannom pásme je zakázané

- umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
- vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

V zmysle príslušnej telekomunikačnej vyhlášky a noriem STN predstavujú ochranné pásma telekomunikačných zariadení:

- 1 m pre miestne telekomunikačné káble a rozvody
- 1,5 m a 3 m pre diaľkové a spojovacie vedenia.

Na ochranu proti rušeniu prevádzky rádiokomunikačných zariadení sa určujú kruhové a smerové ochranné pásma. Rozsah týchto pásiem sa stanovuje individuálne výpočtom a potvrdzuje v územnom konaní. Kruhové ochranné pásmo môže byť vymedzené kružnicou s polomerom až 500 m.

V prípade križovania a súbehu telekomunikačných vedení so silovým vedením musí byť dodržaná norma STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia a norma STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

OCHRANNÉ PÁSMA A POBREŽNÉ POZEMKY VODNÝCH TOKOV A ICH KORÝT

V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 SVP ako príslušným orgán vodného zákona požaduje zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významných vodných tokov od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne.

Meniť smer, pozdĺžny sklon a priečny profil koryta, poškodzovať brehy, ťažiť z koryta zeminu a ukladať predmety do vodného toku, ktoré môžu ohroziť plynulosť odtoku vody v koryte, kvalitu vôd, zdravie ľudí a ich bezpečnosť, prípadne ukladať takéto predmety na miesta, z ktorých môžu byť splavené do vodného toku, je zakázané.

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacim vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

OCHRANNÉ PÁSMO ČISTIARNE ODPADOVÝCH VÔD

V riešenom území sa ČOV nenachádza. V prípade jej výstavby sa ochranné pásmo Čistiarní odpadových vôd (ČOV) sa vyhlasuje podľa STN NORMY 756401 v závislosti od kapacity ekvivalentných obyvateľov. Ochranné pásmo ČOV sa určuje v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. do vzdialenosti 200 m v smere prevládajúcich vetrov.

PÁSMO HYGIENICKEJ OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKÝCH DVOROV

PHO sa v obci nenachádza. Pásmo hygienickej ochrany (PHO) sa vyjadruje v metroch od vymedzenia alebo lokalizácie predmetnej prevádzky či družstva. Priestorové vymedzenie takéhoto druhu PHO sa definuje na základe rozptylovej štúdie. Výpočet návrhu PHO okolo objektov pre chov zvierat umiestnených mimo obce je závislý predovšetkým na kategórii, počte hospodárskych zvierat a ich



hmotnosti. Korekcie sú možné podľa technológie ustajnenia, terénnych prevýšení, zelene a smeru prevládajúcich vetrov, prípadne na ďalšie vplyvy.

Výpočet návrhu PHO okolo objektov pre chov zvierat v obciach sa robí obdobne. Tu je rozhodujúce tzv. účinné prevýšenie výduchu znehodnoteného vzduchu v stajni oproti výške objektov hygienickej ochrany (u obytných budov sú to obvykle najvyššie okná). Pri korekciách sa tak isto počíta s výškou nad terénom, avšak odpočet z emisného čísla narastá progresívne s rastúcim prevýšením. Pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskych dvorov vyhlasujú regionálne úrady verejného zdravotníctva podľa osobitých predpisov.

OCHRANNÉ PÁSMO POHREBÍSK

Ochranné pásmo pohrebiska, resp. cintorína určuje § 15 Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve.

Obec môže všeobecne záväzným nariadením ustanoviť ochranné pásmo pohrebiska; obec vo všeobecne záväznom nariadení určí šírku ochranného pásma pohrebiska v rozsahu najviac 50 metrov od hranice pozemku pohrebiska, pravidlá umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ňom so zreteľom na pietny charakter pohrebiska a ustanoví činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať počas pohrebu.

OCHRANNÉ PÁSMO PAMIATKOVÉHO FONDU

V riešenom území sa ochranné pásma pamiatkového fondu nenachádzajú. Zákon č. 104/2014 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších právnych predpisov upravuje podmienky ochrany kultúrnych pamiatok a pamiatkových území.

B.9.2

CHRÁNENÁ ÚZEMIA

CHRÁNENÉ ÚZEMIA OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY

- Ochranné pásmo Národného parku Nízke Tatry NAPANT

INUNDAČNÉ ÚZEMIE

- Komplexná ochrana pred povodňami v rámci riešeného prislúcha podľa § 22 ods. 1 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami orgánom životného prostredia od národnej po okresnú úroveň.
- Inundačným územím je územie prilahlé k vodnému toku, zaplavované vyliatím vody z koryta, ktoré je vymedzené ochrannou hrádzou alebo protipovodňovou líniou, alebo záplavovou čiarou. Rozsah inundačného územia, ktoré je vymedzené záplavovou čiarou, určuje orgán štátnej vodnej správy na návrh správcu vodohospodársky významných vodných tokov.
- Ak inundačné územie nie je určené, vychádza sa z dostupných podkladov o pravdepodobnej hranici územia ohrozeného povodňami.

BIOTOPY

- Biotopy európskeho významu
 - Lk1 (6510) Nížinné a podhorské kosné lúky – vyskytujú sa vo vlhkých až suchších stanovištiach v teplejších oblastiach. Osídľujú zvyčajne alúvia vodných tokov, svahy, miesta bývalých polí so slabo kyslými až neutrálnymi mierne vlhkými až mierne suchými pôdami.
 - Lk3 Mezofilné pasienky a spásané lúky – vyskytujú sa vo viacerých stupňoch od nížin po horský stupeň.
 - Kr9 Vrbové kroviny na zaplavovaných brehoch riek – vyskytujú sa na brehoch vodných tokov a ich ramien.
- Biotopy národného významu:
 - Lk6 Podmáčané lúky horských a podhorských oblastí – vyskytujú sa v terénnych zníženinách mezofilných stanovišť.



- Ra7 Sukcesne zmenené slatiny – vyskytujú sa na svahových a podsvahových prameniskách, v dolinách a údoliach, podmáčaných polohách svahov.

ZOSUVY

- Vymedzené zosuvné územia predstavujú plochy so zvýšenou ochranou podľa vyhlášky MŽP, §12 ods.4 písm. o). o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení účinnom do 31. marca 2024.
- Na území obce sú podľa registra zosuvov (vedený Štátnym geologickým ústavom Dionýza Štúra) evidované aktívne, potenciálne a stabilizované svahové deformácie. Tieto územia sú považované ako plochy so zvýšenou ochranou podľa vyhlášky MŽP, §12 ods.4 písm. o). Ich priestorové vymedzenie je súčasťou grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie.
- Pri realizácii výstavby v ohrozených územiach zosuvmi zabezpečiť technickými opatreniami náležité opatrenia, t.j. pri nižších stupňoch projektovej dokumentácie, resp. pri realizácii stavieb je potrebné prispôbiť zakladanie stavieb, ako aj prípadné spevnenia svahov.
- Pred výstavbou objektov na evidovaných zosuvných územiach s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov (plochách vyžadujúcich zvýšenú ochranu) posúdiť vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

HYDROMELIORÁCIE

- V riešenom území obce sa nachádzajú drenáže hydromelioračnej sústavy v správe Hydromeliorácie, š.p.
- V prípade, že v rozhodovacom procese prevýši záujem vlastníkov parciel o zhodnotenie ich vlastníctva a správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia na stavebné účely podľa § 13 zákona č.220/2004 Z.z. a následne rozhodnutie o odňatí parciel podľa § 17 uvedeného zákona, je žiaduce, aby v rozhodnutí vlastníka stavebných pozemkov pred začatím stavebného konania na príslušnú stavbu prekonzultoval návrh projektu stavby so š.p. Hydromeliorácie - Odborom správy a prevádzky HMZ, ktorý na základe predloženej dokumentácie a odborného posúdenia určí stavebníkovi jednu z podmienok stanovených v nasledujúcich odrážkach:
- Križovanie alebo súbeh komunikácií a inžinierskych sietí s odvodňovacími kanálmi je potrebné navrhnuť a realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami z r. 1983.



B.10 NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

B.10.1 ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU

Vojenská správa Ministerstva obrany SR nemá zvláštne územné požiadavky týkajúce sa rozvoja riešeného územia obce Malatíny, okres Liptovský Mikuláš. Záujmy obrany štátu sú preto determinované najmä nasledujúcimi právnymi predpismi v ich aktuálnom a plnom znení:

- Zákon č. 387/2002 Z. z. o riadení štátu v krízových situáciách mimo času vojny a vojnového stavu v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 570/2005 Z. z. o brannej povinnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Zákon č. 173/2015 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 179/2011 Z. z. o hospodárskej mobilizácii a o zmene a doplnení zákona č. 387/2002 Z. z. o riadení štátu v krízových situáciách mimo času vojny a vojnového stavu v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 204/2013 Z. z. a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

B.10.2 CIVILNÁ OCHRANA OBYVATELSTVA

V obci sa nenachádza hasičská zbrojnica. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru sa nachádza v okresnom meste Liptovský Mikuláš. Najbližšie oddelenie polície (obvodné oddelenie ako aj okresné riaditeľstvo policajného zboru) sa nachádza v okresnom meste Liptovský Mikuláš.

V záujme predchádzania vzniku rizikových situácií na území obce Malatíny je potrebné sa pri investičnej výstavbe riadiť najmä nasledujúcimi predpismi:

- Analýza možného vzniku mimoriadnej udalosti v územnom obvode Okresného úradu Liptovský Mikuláš (2021).
- Civilná ochrana pre starostov obcí v okrese Liptovský Mikuláš (MV SR 2013)
- Konceptia rozvoja vodnej dopravy SR schválená uznesením vlády SR č. 469/2000, ktorá stanovuje koridory vodných ciest a územné obvody verejných prístavov.
- Zákon NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.
- Zákon č. 129/2002 Z. z. o integrovanom záchrannom systéme v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 261/2002 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška č. 388/2006 Z. z. Ministerstva vnútra Slovenskej republiky o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

B.10.3 OCHRANA PRED POVODŇAMI

Ochrana pred povodňami je súbor technických a organizačných opatrení orgánov štátnej správy, obcí a miest, povodňových komisií, správcov vodných tokov, vlastníkov a správcov vodných stavieb, a tiež iných fyzických a právnických osôb dotknutých v otázkach prevencie vzniku povodní a opatrení na zmiernenie ich následkov.



Katastrálnym územím obce Malatíny preteká vodný tok Malatínka a pravostranné bezmenné prítoky vodného toku. Južnou hranicou katastra preteká vodný tok Biela.

V prípade situovania stavebných objektov v blízkosti vodných tokov je potrebné v súlade so zákonom o ochrane pred povodňami jednotlivé stavby umiestňovať v dostatočnej vzdialenosti od vodných tokov nad hladinu Q_{100} (súvislá zástavba, priemyselný areál, významné líniové stavby a objekt y a pod.), resp. Q_{50} (chatová zástavba, rekreácia, jednostranná výstavba a pod.). Stavby situované v blízkosti vodných tokov sa odporúčajú osádzať s úrovňou prízemí min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov. V záujme ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v z. n. p.

Z hľadiska ochrany pred povodňami je potrebné rešpektovať najmä nasledujúce právne predpisy.

- Zákon č. 409/2014 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v z. n. p.
- Zákon č. 188/2003 Z. z. o aplikácii čistiarenského kalu a dnových sedimentov do pôdy a o doplnení zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 364/2004 Z. z., zákona č. 203/2009 Z. z. a zákona č. 111/2010 Z. z.
- Nariadenie vlády SSR č. 46/1978 Zb. o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom ostrove v znení nariadenia vlády SSR č. 52/1981 Zb.
- Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2007/60/ES o hodnotení a manažmente povodňových rizík.
- Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 29/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o určovaní ochranných pásiem vodárenských zdrojov, o opatreniach na ochranu vôd a o technických úpravách v ochranných pásmach vodárenských zdrojov.
- Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 211/2005 Z. z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských tokov.
- Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 224/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vymedzení oblasti povodí, environmentálnych cieľoch a o vodnom plánovaní.
- Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 433/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o využívaní hydroenergetického potenciálu vodných tokov.
- Vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 392/2004 Z. z., ktorou sa ustanovuje Program poľnohospodárskych činností vo vyhlásených zraniteľných oblastiach.

Zároveň je potrebné rešpektovať záplavové územie a príslušné normy, mapy povodňového rizika a ohrozenia, uvedené na stránke SVP.

OCHRANNÉ PÁSMA VODNÝCH TOKOV

V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 SVP ako príslušným orgán vodného zákona požaduje zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významných vodných tokov 10 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne.

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavenie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacim vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.

Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (§ 49 Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z.). Pobrežnými pozemkami



v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významných vodných tokoch sú pozemky do 10 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

OCHRANA INUNDAČNÉHO ÚZEMIA

Návrh územného plánu vytvára územno-technické podmienky pre ochranu inundačného územia a pre:

- Prirodzené meandrovanie vodných tokov;
- Spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia;
- Dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe je potrebné v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciu do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, respektíve kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky;
- Návrh odvádzania a čistenia odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. a NV SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd;
- Komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach s dôrazom na spomalenie odvedenia povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody;
- Vytvárať podmienky a budovať potrebné protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu intravilánov miest a obcí, stavby protipovodňovej ochrany je potrebné zaradiť v územnoplánovacej dokumentácii medzi verejnoprospešné stavby;
- V rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich;
- Navrhované križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v zmysle s STN 73 6822;
- Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma odsúhlasiť s organizáciou Odštepného závodu Ružomberok, Slovenského vodohospodárskeho podniku.

B.10.4 POŽIARNA OCHRANA

Pri funkčnom využívaní a priestorovom usporiadaní katastrálneho územia Malatíny návrh územného plánu obce vytvára územno-technické predpoklady pre zabezpečenie požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, ako aj vykonávacej Vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii a Vyhlášky 307/2007 Ministerstva vnútra Slovenskej republiky z 28. júna 2007, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb.

Následne pri územnom a stavebnom povolení stavieb a zariadení je potrebné rešpektovať platné technické normy SR, ako aj špecifické pokyny a usmernenia Krajského riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Žiline a Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Liptovskom Mikuláši.

Činnosti okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru sú zabezpečovanie úloh súvisiacich so zdolávaním požiarov, s poskytovaním pomoci a s vykonávaním záchranných prác pri haváriách, živelných pohromách a pri poskytovaní pomoci pri iných mimoriadnych udalostiach. Požiaru ochranu zabezpečujú Hasičské a záchranné zbory SR v spolupráci s príslušníkmi dobrovoľného hasičského zboru obce Ľubel'a.



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

B.11.1 OCHRANA PRÍRODY

Na území obce sa v zmysle územnej ochrany prírody nachádza ochranné pásmo Národného parku Nízke Tatry NAPANT. Do riešeného územia obce zasahujú aj tri biotopy európskeho významu Lk1, Lk3 a Kr9, ako aj dva biotopy národného významu Lk6 a Ra7.

V riešenom území sa nenachádzajú maloplošné chránené územia.

Všetky javy ochrany prírody sú premietnuté vo výkresovej časti prieskumov a rozborov Územného plánu obce, vo výkrese č. 5 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov Územného systému ekologickej stability.

Zákon NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov definuje ochranu prírody a krajiny ako obmedzovanie zásahov, ktoré môžu ohroziť, poškodiť alebo zničiť podmienky a formy života, prírodné dedičstvo, vzhľad krajiny, znížiť jej ekologickú stabilitu, ako aj odstraňovanie následkov takýchto zásahov. Legislatívnou formou tak prispieva k zachovaniu rozmanitosti podmienok a foriem života na zemi, k vytvoreniu podmienok na trvalé udržanie, obnovovanie a racionálne využívanie prírodných zdrojov, záchrane prírodného dedičstva, charakteristického vzhľadu krajiny a udržaniu ekologickej stability. Vymedzuje územnú a druhovú ochranu drevín.

Ochrana krajiny je založená na princípe zachovania územného systému ekologickej stability, ktorý zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine.

B.11.1.1 NÁRODNÁ SIEŤ CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Územné časti vysokej biologickej a ekologickej hodnoty sú z hľadiska zachovalosti alebo ohrozenosti biotopov vyhlásené za chránené v niektorých z kategórií chránených území alebo podliehajú osobitnej ochrane, pričom špeciálnu starostlivosť a režim na chránených územiach zabezpečujú stupne ochrany. Národné parky a chránené krajinné oblasti sa označujú ako veľkoplošné chránené územia (VCHÚ). Chránené areály, prírodné rezervácie, národné prírodné rezervácie, prírodné pamiatky, národné prírodné pamiatky, obecné chránené územia a chránené krajinné prvky sa označujú ako maloplošné chránené územia (MCHÚ).

B.11.1.2 VEĽKOPLOŠNÉ CHRÁNENÉ ÚZEMIA

Do riešeného územia, konkrétne do jeho južnej časti, zasahuje ochranné pásmo Národného parku Nízke Tatry (NAPANT). Hranica ochranného pásma približne kopíruje cestu prvej triedy I/18. Národný park Nízke Tatry bol vyhlásený v roku 1978. Celková rozloha národného parku je 72 842 ha a na jeho území platí 3. stupeň ochrany. Súčasťou Národného parku Nízke Tatry je ochranné pásmo s celkovou rozlohou 110 162 ha. Podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002, na území ochranného pásma chráneného územia s tretím stupňom ochrany platí druhý stupeň ochrany.

Národný park Nízke Tatry je rozlohou najväčší národný park Slovenska. Pohorie sa tiahne stredom Slovenska východo-západným smerom v dĺžke takmer 100 km. Asi 90 % rozlohy územia NAPANTu pripadá na lesný pôdny fond (v ochrannom pásme 50 %). Rozľahlosť územia a pestrosť podmienok podmieňuje i zloženie fauny aj flóry.

Na území, na ktorom platí druhý stupeň ochrany, je v zmysle § 13 zákona o ochrane prírody a krajiny zakázané:

- Jazdiť a stáť s motorovým vozidlom, motorovou trojkolkou, motorovou štvorkolkou, snežným skútrom alebo záprahovým vozidlom, najmä vozom, kočom alebo saňami, na pozemky za hranicami zastavaného územia obce mimo diaľnice, cesty a miestnej komunikácie, parkoviska, čerpaciej stanice, garáže, továrenského, staničného alebo leteckého priestoru.



- Jazdiť na bicykli, trojkolke, kolobežke alebo samovyvažovacom vozidle na pozemkoch za hranicami zastavaného územia obce mimo diaľnice, cesty, miestnej komunikácie, účelovej komunikácie a vyznačenej cyklotrasy.
- Použitie veľkoplošnej formy holorubného spôsobu hospodárenia v lesoch.

Na území, na ktorom platí druhý stupeň ochrany, sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody na:

- Umiestnenie výsadby drevín a ich druhové zloženie za hranicami zastavaného územia obce mimo ovocného sadu, vinice, chmeľnice a záhrady.
- Likvidáciu existujúcich trvalých trávnych porastov s výnimkou činnosti povolennej podľa osobitných predpisov.
- Výstavbu lesných ciest a zväžnic, rekonštrukciu lesných ciest a zväžnic, ktorou sa menia ich technické parametre alebo účel využitia, a budovanie protipožiarnych rozčleňovacích pásov
- Oplotenie pozemku za hranicami zastavaného územia obce okrem oplotenia lesnej škôlky, ovocného sadu a vinice.
- Pasenie, napájanie, preháňanie a nocovanie hospodárskych zvierat na voľných ležoviskách, ako aj ich ustajnenie mimo stavieb alebo zariadení pri veľkosti stáda nad tridsať dobytčích jednotiek, umiestnenie košiaru, stavby a iného zariadenia na ich ochranu.
- Vykonávanie technických geologických prác, banskej činnosti a činnosti vykonávanej banským spôsobom.
- Umiestnenie informačného, reklamného alebo propagačného zariadenia za hranicami zastavaného územia obce.
- Aplikáciu chemických látok a hnojív, najmä pesticídov, toxických látok, priemyselných hnojív, digestátov a silážnych štiav pri poľnohospodárskej, lesohospodárskej a inej činnosti na súvislej ploche väčšej ako 2 ha.
- Budovanie a vyznačenie turistického chodníka, náučného chodníka, bežeckej trasy, lyžiarskej trasy, cyklotrasy alebo mototrasy.
- Vykonávanie prípravy alebo výcviku ozbrojenými zbormi, ozbrojenými silami, Hasičským a záchranným zborom alebo zložkami integrovaného záchranného systému za hranicami zastavaného územia obce.
- Organizovanie verejných telovýchovných, športových a turistických podujatí, ako aj iných verejnosti prístupných spoločenských podujatí za hranicami zastavaného územia obce alebo mimo športových a rekreačných areálov na to určených.
- Umiestnenie prenosného zariadenia, ako je predajný stánok, prístrešok, konštrukcia alebo zariadenie na slávnostnú výzdobu a osvetlenie budov, scénickej stavby pre film alebo televíziu za hranicami zastavaného územia obce.
- Umiestnenie zariadenia na vodnom toku alebo na inej vodnej ploche neslúžiaceho plavbe alebo správe vodného toku alebo vodného diela.
- Použitie zariadenia spôsobujúceho svetelné a hlukové efekty, najmä ohňostroj, laserové zariadenie, reprodukovanosť hudbu mimo uzavretých stavieb.
- Vypúšťanie vodnej nádrže alebo rybníka.
- Vypaľovanie bylín, stromov alebo krov.



B.11.2 BIOTOPY

V území sú podľa podkladov Správy Tatranského národného parku orientačne vymedzené biotopy európskeho i národného významu:

- biotopy európskeho významu
 - Lk1 (6510) Nížinné a podhorské kosné lúky – vyskytujú sa vo vlhkých až suchších stanovištiach v teplejších oblastiach. Osídľujú zvyčajne alúvia vodných tokov, svahy, miesta bývalých polí so slabo kyslými až neutrálnymi mierne vlhkými až mierne suchými pôdami.
 - Lk3 Mezofilné pasienky a spásané lúky – vyskytujú sa vo viacerých stupňoch od nížin po horský stupeň.
 - Kr9 Vrbové kroviny na zaplavovaných brehoch riek – vyskytujú sa na brehoch vodných tokov a ich ramien.
- biotopy národného významu:
 - Lk6 Podmáčané lúky horských a podhorských oblastí – vyskytujú sa v terénnych zníženinách mezofilných stanovišť.
 - Ra7 Sukcesne zmenené slatiny – vyskytujú sa na svahových a podsvahových prameniskách, v dolinách a údoliach, podmáčaných polohách svahov.

Pre uvedené biotopy spracovala Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky v marci 2022 Zásady starostlivosti o biotopy európskeho významu a biotopy druhov európskeho významu v územiach európskeho významu.⁵

B.11.3 ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY

Územný systém ekologickej stability (ÚSES) je taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Je definovaný ako vzájomne prepojený súbor prirodzených a pozmenených, avšak prírode blízkych ekosystémov, ktoré udržujú prírodnú rovnováhu. Vymedzenie územného systému ekologickej stability zabezpečuje zachovanie a reprodukciu prírodného bohatstva, priaznivé pôsobenie na okolité menej stabilné časti krajiny, a vytvorenie základov pre mnohostranné využívanie krajiny. Základnými štrukturálnymi elementmi ÚSES sú biocentrá, biokoridory, interakčné prvky nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu.

Koncepcia tvorby prvkov RÚSES vychádza z nadradeného systému ekologickej stability – Generelu nadregionálneho ÚSES. Jeho priemet je uvedený v Koncepcii územného rozvoja Slovenska 2001, ktorá predstavuje nadradenú územnoplánovacia dokumentáciu pre územný plán obce.

Prehľad zastúpenia prvkov ÚSES vychádza z doteraz spracovaných materiálov, ktoré slúžili ako podklad pre ich vymedzenie:

- Generel nadregionálneho územného systému ekologickej stability SR (GNÚSES), schválený uznesením vlády SR dňa 27.4. 1992.
- Aktualizácia GNÚSES (2000 – 2001) premietnutá do Koncepcie územného rozvoja Slovenska (AUREX spol. s r. o., 2001).
- Územný plán regiónu Žilinského samosprávneho kraja v platnom znení.
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Liptovský Mikuláš (RÚSES) (ENVIGEO, SAŽP 2011 - 2013).
- Krajinnoekologický plán Žilinského samosprávneho kraja, spracovaný v rámci Prieskumov a rozborov nového územného plánu regiónu.
- Krajinnoekologický plán, Územný plán obce Gôtovany, etapa: prieskumy a rozbor (2023).

⁵ Zdroj: <https://www.sopsr.sk/natura/index.php?p=4&sec=6&biotop=6230>



B.11.4 TVORBA KRAJINY

Krajina tvorí základný priestorový rámec pre vznik a vývoj miest. Spoluurčovala lokalizáciu sídla, poskytovala priestorové podmienky pre jeho rozvoj, limitovala smery a mieru jeho rozvoja. Predovšetkým georeliéf, vodné toky a miestna klíma sú trvalé prírodné zložky, ktoré ovplyvňujú lokalizáciu sídla a predurčujú priestor pre rozvinutie prvotného pôdorysu a následne pre vyvíjajúcu sa sídelnú štruktúru.

Ochranou krajiny, jej manažmentom a plánovaním sa komplexne zaoberá Európsky dohovor o krajine, ktorý bol podpísaný vo Florencii v roku 2000. Európsky dohovor o krajine vytvára konkrétny legislatívny priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt, ktoré predstavujú:

- Kultúrno-historické bohatstvo.
- Prírodné zdroje – podzemne zdroje pitnej vody, zdroje geotermálnych, minerálnych a liečivých vôd, najproduktívnejšie a vysoko produkčne orné pôdy, vinice.
- Športovo-rekreačný, kultúrno-spoločensky a krajinársky potenciál územia.
- Panoramatické prírodné scenérie poľnohospodárskej krajiny, sprievodných pobrežných porastov drobných vodných tokov, ich ramien a meandrov a pod.

Krajinné prvky, celky a štruktúry predstavujú na území sídla prírodné atribúty sídelnej krajiny, vďaka ktorým je územie sídla vnímané ako krajina. Krajiny v sídle sa dotýka aj iniciatíva EÚ, formulovaná v rezolúcii Európskeho parlamentu z 12.12.2013 (2013/2663(RSP)) Green Infrastructure – Enhancing Europe's Natural Capital. Hlavnou myšlienkou je prepojenie ekosystémových, sociálnych a retenčných funkcií územia, pričom zelená infraštruktúra je tvorená sieťou zelených priestorov, v ktorých a vďaka ktorým sú udržiavané prírodné funkcie a procesy. Jej zložkami sú v sídle parky s veľkou biologickou rozmanitosťou, záhrady, zelené strechy, rekultivované bývalé priemyslové pozemky a predovšetkým systémy vodných tokov a plôch, ktoré prispievajú k plneniu dôležitých funkcií – zvýšenie retencie vody v území, využitie priestorov vodných tokov, údolných priestorov a brehových polôh pre rekreáciu, využitie nábreží v urbanizovanom prostredí ako verejných priestranstiev, využitie koridorov vodných tokov k zvýšeniu priestupnosti urbanizovanej krajiny a pre prepojenie územia sídla a voľnej krajiny. Uskutočnenie myšlienky tzv. Zelenej infraštruktúry – prepojenie ekosystémových, sociálnych a retenčných funkcií územia – je na území sídla spojené s tvorbou celosídelného systému zelene – zelenej kostry a s tvorbou systému sídelnej zelene prelínajúceho sa so systémom ekologickej stability, s pozornosťou venovanou vodnému režimu a prepojenia „zeleného“ systému vegetačných plôch a „modrého“ systému vodných tokov a vodných plôch a plôch určených na zadržiavanie zrážkových vôd a k rozlietaniu povodňových vôd v nivách vodných tokov.

B.11.4.1 SÚČASNÁ KRAJINNÁ ŠTRUKTÚRA

Na charaktere súčasnej krajinnej štruktúry riešeného územia sa podieľa spôsob využívania územia v súčasnosti, no významný vplyv na jej podobu má aj spôsob akým bola využívaná v minulosti. Z hľadiska charakteru súčasnej krajinnej štruktúry je možné riešené územie klasifikovať ako otvorenú poľnohospodársku krajinu a zastavané územie sídla, pričom podiel lesnej krajiny je veľmi nízky.

Významným prvkom v súčasnej krajinnej štruktúre sú trvalé trávne porasty a orná pôda. Podľa údajov katastra nehnuteľností zaberá orná pôda necelých 18 % riešeného územia a predstavuje 23,53 % poľnohospodárskej pôdy.

Trvalé trávne porasty zaberajú až 76 % poľnohospodárskej pôdy, čo predstavuje 60,15 % celkovej výmery územia. Ostatné druhy poľnohospodárskej pôdy (záhrady) predstavujú približne len 2 % poľnohospodárskej pôdy a 1,65 % celkovej výmery riešeného územia.

Dôležitými prvkami krajinnej štruktúry sú vodné toky, kanály a vodné plochy. Ich výmera predstavuje 0,73 % z celkovej výmery riešeného územia.

Zastavané územie obce tvorí 8,82 % celkovej výmery riešeného územia. Je tvorené predovšetkým plochami zástavby rodinných domov, poľnohospodárskymi a skladovacími plochami, plochami občianskej vybavenosti, športu a rekreácie, ako aj plochami technickej a dopravnej vybavenosti.



B.11.4.2 KRAJINNÝ OBRAZ

Krajinný obraz, ako ho definuje zákon NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, je vizuálny vzhľad krajiny. Je prejavom hmotných, vizuálne identifikovateľných priestorových vlastností krajiny. Je nositeľom rozhodujúcich, vizuálne prenosných informácií o charakteristických črtách krajiny. Javí sa ako kombinácia tvarov reliéfu (konfigurácie) a usporiadania zložiek štruktúry krajiny pokrývky (kompozície) so spolupôsobením geoklimatických podmienok. Termín krajinný obraz je používaný pri identifikácii vizuálnych znakov krajiny.

V podmienkach Slovenska existuje rad právnych noriem, ktoré zabezpečujú zásady starostlivosti o životné prostredie a tvorbu krajiny, v ktorých sa objavuje aj vizuálna charakteristika krajiny a jej ochrana:

- Ochrana prírodného dedičstva - zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, ktorý používa termín „charakteristický vzhľad krajiny“.
- Územné plánovanie – zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, ktorý používa termín „vzhľad krajiny“.
- Ochrana kultúrneho dedičstva, ochrana pamiatok – zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, ktorý používa termín „charakteristické siluety, pohľady a panorámy“.
- Posudzovanie vplyvov na životné prostredie – zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (proces EIA) v znení neskorších predpisov, používa termíny „scenéria a krajinný obraz“,
- Projekty pozemkových úprav (PPÚ) – zákon SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, používa termín „celkový ráz poľnohospodárskej krajiny“.
- Európsky dohovor o krajine (z roku 2000), ktorý zlučuje viaceré predchádzajúce dohovory a integruje ochranu prírodného a kultúrneho dedičstva, používa termín „charakteristické črty krajiny“.

OBRAZ KULTÚRNEJ KRAJINY V HISTORICKOM KONTEXTE

Prívlastok kultúrna má zdôrazniť, že ide o krajinu kultivovanú, obrábanú, v protiklade ku krajine prírodnej, neobhospodarovanej. Ide o otvorený prírodno-antropogénny systém, ktorý je výsledkom pôsobenia človeka a ľudskej spoločnosti v priestore a čase. Medzi najdôležitejšie hmotné znaky kultúrnej krajiny patrí sekundárna a terciárna krajinná štruktúra a z časového aspektu historická krajinná štruktúra (ŽIGRAI, 2000).

Obraz kultúrnej krajiny je tvorený charakteristickými vizuálnymi prvkami krajiny štruktúry územia. Obraz obce je tvorený mierne zvlneným územím Liptovskej kotliny. Riešené územie môžeme v súčasnosti charakterizovať ako typ krajiny s prevahou trvalých trávnych porastov, ktoré predstavujú takmer 61 % celkovej výmery riešeného územia.

Charakter krajiny riešeného územia je ovplyvnený činnosťou vodného toku Malatínka a jej prítokov. Činnosť toku a jeho zmeny v minulosti, výskyt mŕtvych ramien a meandrov nutne menili aj usporiadanie krajiny štruktúry s typickými spoločenstvami. Tieto zmeny zároveň ovplyvňovali hydrologický režim územia, štruktúru pôd, ako aj ekologické podmienky územia pre výskyt určitého druhu vegetácie, či možný spôsob využitia. Podľa vojenského mapovania z 19. storočia sa na území obce nachádzali aj súvislé drevinové spoločenstvá, ktoré boli postupne nahradzované vplyvom hospodárenia a zachovali sa z nej len fragmenty.

OBRAZ VOĽNEJ KRAJINY V SÚČASNOSTI

Obraz voľnej krajiny v riešenom území je tvorený niekoľkými charakteristickými prvkami mierne zvlnenej poľnohospodárskej krajiny. Plošne najrozsiahlšími sú plochy poľnohospodárskej pôdy prevažne v podobe trvalých trávnych porastov.



Severná časť je členená v závislosti od jej lokalizácie v území viac alebo menej významnými prvkami vegetácie v podobe líniových prvkov, ako sú vetrolamy, stromoradia, remízky, krovinaté pásy a pod., ktoré sú charakteristickým znakom kultúrnej krajiny. Uvedené líniové prvky tvorené rôznymi typmi vegetácie (kroviny, stromy, trvinno-bylinná vegetácia a pod.) sú zväčša viazané na systém vodných kanálov a poľných ciest. Zvlnený reliéf územia vytvára hmotové členenie územia.

V krajinnom obraze sa lesné spoločenstvá uplatňujú v severnej časti obce po ceste III/2345, kde pohľadovo rámcujú zastavané územie.

Obraz krajiny dotvárajú plochy zvlneného reliéfu s mozaikou trvalých trávnych porastov a nelesnej drevinovej vegetácie, ktoré sú situované najmä v severnej časti riešeného územia.

Stromoradia sú typickým kultúrnym prvkom zelene v krajine a dôležitým prvkom, ktorý vizuálne člení krajinu. V riešenom území sa nachádzajú zväčša v podobe fragmentov stromoradií situovaných popri cestách.

ZÁSADY USPORIADANIA KRAJINY A OPATRENIA NA ZLEPŠENIE PÔSOBNOSTI KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY A ÚROVNE VNÍMANIA KRAJINY

- Nezasahovať priamo do vodného toku Malatínka ani do jeho ochranného pásma 15 m, vylúčiť návrhy na stavebnú činnosť v predmetnom území, rešpektovať brehové porasty a ponechať pozdĺž toku ochranné pásmo bez zásahov, uvedené umožní obnovu brehovej vegetácie, o.hranu biotopov a biotopov druhov a posilní ekostabilizačnú funkciu toku v krajine;
- Zachovať severnú časť katastrálneho územia bez stavebnej činnosti, ktorá predstavuje cenné biotopy. Evidujeme tu bohatú biodiverzitu fauny (najmä avifauny), ako aj loviská dravcov.
- Zachovať 200 m ochranné pásmo okolo východnej a západnej strany katastrálneho územia za zachovanie biokoridoru - migračné cesty pre divú zver, vtáctvo, a to najmä v jarnej i jesennej fluktuatívnej perióde a ako refúgiá predovšetkým pre menej vagilné (pohyblivé) živočíchy neschopné prekonávať väčšie prekážky (ryby, obojživelníky, plazy, menšie arborikolné formy cicavcov a vtákov a pod.).
- Návrhy využitia územia, ktoré si vyžadujú umiestňovanie stavieb (návrhy rozvoja bývania, občianskej vybavenosti, výroby atď.) situovať v nadväznosti na existujúce zastavané územie obce, mimo plôch hodnotných z hľadiska ochrany prírody a krajiny.
- riešiť v samostatnom ODBORNOM dokumente miestny územný systém ekologickej stability, ktorý sa premietne do územného plánu obce na lokálnej úrovni vymedziť najcennejšie prvky krajinnej štruktúry, určiť ich funkčnosť a stupeň ekologickej stability, zhodnotiť stabilitu a dynamiku územia a navrhnúť konkrétne ekostabilizačné opatrenia;
- Vylúčiť návrhy na stavebnú činnosť a iné zásahy do podmáčaných a zamokrených plôch;
- Zachovať skupinovú a líniovú nelesnú drevinovú vegetáciu, ktorá plní funkcie z hľadiska biodiverzity a štruktúry krajiny a zároveň navrhnúť plochy slúžiace pre realizáciu náhradnej výsadby za nevyhnutne vyrúbané dreviny.
- Premietnuť a zapracovať do územnoplánovacej dokumentácie obce záväznú časť ÚPN VÚC Žilinského kraja, ktoré majú dopad na riešené a záujmové územie obce z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny.

B.11.5 NÁVRH RIEŠENIA SÍDELNEJ A KRAJINNEJ ZELENE

B.11.5.1 ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA NAVRHOVANÉHO FUNKČNO-PRIESTOROVÉHO SYSTÉMU ZELENE

Plochy zelene, ako plochy s prevažujúcimi prírodnými zložkami – predovšetkým s plochami a prvkami vegetácie, vodnými plochami a vodnými tokmi v urbanizovanom prostredí spoluvytvárajú podmienky pre uskutočňovanie prírodných a sociálno-ekonomických procesov ako predpokladu udržateľného rozvoja, resp. udržateľného využitia územia. Výrazným spôsobom spoluvytvárajú charakter urbanizovaného prostredia a jeho kvalitu. Z hľadiska priestorového usporiadania územia pomáhajú



členiť sídelnú štruktúru a vytvárajú rámec plochám rekreácie. Zeleň je zároveň spojovacím a jednotiacim elementom všetkých funkčných plôch, zariadení a vybavenosti sídla.

Plochy zelene vytvárajú na území obce sústavu, ktorá je diverzifikovaná v závislosti na jej štruktúre, veľkosti a na charaktere prírodných podmienok. Skladá sa z plôch, ktoré sa vzájomne odlišujú možnosťami využitia, veľkosťou, charakterom, kvalitou a vzájomnou polohou. Uplatnenie rôznych typov zelene závisí od charakteru jednotlivých funkčných plôch v riešenom území. O veľkosti a typológii plôch zelene v rámci zastavaného územia rozhoduje predovšetkým typ a štruktúra zástavby tzn., že každý celok svojou štruktúrou zároveň určitým spôsobom definuje plochy určené pre zeleň – zástavba rodinných domov, rekreačné a športové areály, a pod.

Riešené územie je charakteristické zástavbou rodinných domov najmä v severnej časti Nižné Malatíny a rekreačným zázemím v južnej časti Vyšné Malatíny. Z hľadiska plnenia funkcie zelene bolo na základe terénneho prieskumu na území obce Malatíny vymedzených niekoľko funkčných typov zelene. Jednotlivé typy zelene boli vymedzené v kategórii sídelnej aj krajinskej zelene.

Plochy zelene v hlavnej funkcii predstavujú predovšetkým plochy parkov a parkovo upravených plôch zelene a kategórie krajinskej zelene. Typické zastúpenie zelene v doplnkovej funkcii je vo funkčných plochách bývania, občianskej vybavenosti a zariadení športu a rekreácie.

B.11.5.2 KATEGORIZÁCIA A CHARAKTERISTIKA NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH TYPOV ZELENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

PLOCHY VEREJNE PRÍSTUPNEJ ZELENIE

- Sadovnícky upravená zeleň verejných komunikačných priestorov

Do tejto kategórie sú zahrnuté plochy uličnej siete najmä v zastavanej časti obce. Ide o trávnaté plochy, ktoré môžu mať charakter predzáhradiek a sú tvorené zväčša kvetnatými záhonmi a krovinatými, listnatými alebo ihličnatými drevinami.

- Zeleň pri bytovej zástavbe

Ide o 3 podlažné objekty. V porovnaní s bytovými domami v mestách sa jedná o relatívne malé plochy zelene, ktorej výsadby sú charakteristické značným podielom vysokej zelene. Z hľadiska vegetačných prvkov sa jedná predovšetkým o skupiny zmiešaných stromov so značným podielom ihličnanov. Druhá skladba výsadiel je často nevhodná. Časté je použitie rodu smrek, ktorý z hľadiska rajonizácie drevín svojimi stanovištnými nárokmi absolútne nevyhovuje prostrediu. Jeho použitie je nevhodné aj z dôvodu dosahovanej veľkosti dospelých jedincov. Niektoré zelené priestranstvá pri bytovkách majú vybudované detské ihriská, či oddychový mobiliár (lavičky).

- Sprievodná zeleň dopravných línii

Ide zväčša o trávnaté plochy, ktoré hlavne pozdĺž diaľnice a železničnej trate dopĺňa vysoká izolačná zeleň. Cesty miestneho významu dopĺňajú stromoradia a remízky.

- Sprievodná zeleň vodných tokov

Pomerne bohaté zastúpenie predstavuje zeleň v podobe prirodzených brehových porastov.

PLOCHY VEREJNÉ NEPRÍSTUPNEJ ZELENIE

- Záhrady pri rodinných domoch

Ide o plochy zelene, ktoré sú verejne neprístupné, prípadne prístupné len v obmedzenom režime a to v prípade, keď je v objektoch rodinných domov situovaná občianska vybavenosť. Väčšina plôch si zachováva charakter súkromnej zelene záhrad pri rodinných domoch a to aj v prípade, ak je v objekte situovaná občianska vybavenosť.

- Záhrady

Ide o plochy zelene v existujúcej zástavbe, ktoré sú verejne neprístupné a väčšina plôch si zachováva charakter súkromnej zelene záhrad.

- Zeleň pri rekreačných chatách



Väčšina plôch si zachováva charakter súkromnej zelene záhrad.

- Zeleň areálov poľnohospodárskych družstiev

V obci sa nachádzajú dva areáli, ktoré sa vyznačujú nízkym plošným podielom zelene. Okolo hraníc areálu sa vyskytuje ochranná a izolačná zeleň so zastúpením stromového porastu.

- Zeleň areálov technickej vybavenosti
 - Oplotené areály vodohospodárskych objektov

PLOCHY S OBMEDZENÝM REŽIMOM PRÍSTUPNOSTI ZELENĚ

- Zeleň občianskej vybavenosti

Zeleň pri občianskej vybavenosti je vo všeobecnosti obmedzene prístupná, teda vyhradená. Jej biologická, estetická ako aj funkčno-prevádzková kvalita je priamo závislá od organizácií a od ich starostlivosti o tieto plochy. Plochy zelene občianskej vybavenosti je možné zhodnotiť vcelku ako vyhovujúce. Často ide o menšie parkovo upravené plochy, ktoré prináležia konkrétnym stavebným objektom s požadovanou funkciou. Tento typ zelene je prítomný najmä pri obecnom a kultúrnom dome, ako aj pri ďalších objektoch občianskej vybavenosti vrátane ubytovacích a stravovacích zariadení.

- Cintoríny

Zeleň cintorínov predstavuje špeciálny prvok krajinnej štruktúry, s výrazným pietnym a tiež kultúrno-historickým významom. V obci sa nachádzajú 2 cintoríny. Ich stavebnotechnický, krajinársky i pietny charakter zodpovedá potrebám obce, avšak dostupnosť oboch plôch je vzhľadom na ich excentrickú polohu, ako aj úzke prístupové cesty pomerne zložitá.



B.12 NÁVRH DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

B.12.1 ŠIRŠIE DOPRAVNÉ VZŤAHY

ŠIRŠIE DOPRAVNÉ VZŤAHY A VÄZBY

V národných súvislostiach rozvoja dopravy sa obec Malatíny nachádza na hlavnom urbanistickom koridore Bratislava – Trnava – Trenčín – Žilina – Ružomberok – Liptovský Mikuláš – Poprad – Prešov – Košice, ktorý vytvára Diaľnica D1 a železničná trať č. 180 (105). Zabezpečuje dopravné spojenie metropol Bratislava a Košice. Z hľadiska rozvojových priorít štátu v oblasti dopravy ide stále o rozhodujúci strategický koridor. Hlavne v téme diaľničného prepojenia D1 metropol západného a východného Slovenska.

Uvedené trasy sú súčasťou celoeurópskej sústavy dopravnej siete krajín Európskej únie TEN-T. Politika transeurópskej dopravnej siete (TEN-T) je zameraná na výstavbu a rozvoj celoeurópskej siete železničných tratí, ciest, vnútrozemských vodných ciest, námorných trás, prístavov, letísk a železničných terminálov.

- Diaľnica D1 je súčasťou európskeho multimediálneho koridoru základnej siete CORE TEN-T „Rýn – Dunaj (Rhine – Danube)“, v smere Frankfurt – Norimberg – Praha – Brno – Žilina – Prešov – (Užhorod), v úseku:
 - Ivachnová – Važec.
- Železničná trať č. 180 (105) je súčasťou európskeho multimediálneho koridoru konvenčnej siete TEN-T „Rýn – Dunaj (Rhine – Danube)“, v smere Hranice (CZ) – Púchov – Žilina – Poprad – Košice – Čierna nad Tisov – (Čop), v úseku:
 - Vrútky – Štrba.

NADRADENÁ CESTNÁ SIŤ

Nadradenú komunikačnú sieť tvoria rýchlostné cesty a diaľnice v správe s Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s. a cesty I. triedy v správe Slovenskej správy ciest, a.s. Na nadradenú cestnú sieť sa napájajú cesty II. a III. triedy, ktoré má v správe Žilinský kraj, ako aj mieste a obecné cesty.

Obec Malatíny sa polohovo nachádza na ceste 1. triedy I/18. Severnú hranicu územia obce križuje aj Diaľnica D1. Napojenie na diaľnicu zabezpečujú mimoúrovňové križovania MÚK D1 – 1/18 Ivachnová (cca 6 km) a MÚK D1 – 1/18 Liptovský Mikuláš (cca 14 km). Cesta I/18 vytvára paralelnú (záložnú) komunikáciu diaľnice D1.

Severným okrajom riešeného územia obce Malatíny je vedená diaľnica D1. Paralelne s Diaľnicou D1 riešené územie obce Malatíny križuje aj celoštátna železničná trať č. 180 (105).

Dopravné napojenie na cestu prvej triedy I/18 sa nachádza priamo na území obce v križovaní s regionálnymi cestami III/2345 (severným smerom na Nižné Malatíny) a III/2324 (južným smerom na Stredné a Vyšné).

REGIONÁLNA KONCEPCIA ROZVOJA DOPRAVY

Regionálna koncepcia rozvoja dopravy je definovaná územným plánom Žilinského samosprávneho kraja v aktuálnom platnom znení. Ide o záväzný územnoplánovací nástroj regiónu, v ktorom musia byť všetky územné plány miest a obcí v kraji v súlade. Významným dokumentom ovplyvňujúci regionálne aspekty rozvoja dopravného systému kraja je aj Stratégia udržateľného rozvoja dopravy a mobility Žilinského samosprávneho kraja (SURDM ŽSK).

Základnou víziou SURDM ŽSK je uplatnenie prvkov udržateľnej mobility kraja, predovšetkým zmenou del'by prepravnej práce v prospech hromadnej dopravy s cieľom zníženia negatívnych účinkov dopravy na životné prostredie.

Aktuálne trendy rozvoja dopravy Žilinského kraja sú formulované v novopripravovanej územnoplánovacej dokumentácie Žilinského kraja (AŽ Projekt, s.r.o.) V oblasti zabezpečenia udržateľnej dopravnej (vnútornej a vonkajšej) dostupnosti kraja je podľa dokumentácie najvyššou prioritou ŽSK realizácia integrovaného dopravného systému kraja (IDS). IDS je sofistikovaný a koordinovaný systém vzájomnej nadväznosti prímestskej autobusovej dopravy (ďalej len „PAD“),



mestskej hromadnej dopravy (ďalej len „MHD“), železničnej osobnej dopravy (ďalej len „ŽOD“), individuálnej automobilovej dopravy (ďalej len „IAD“), cyklistickej a pešej dopravy. V jeho rámci má najvýznamnejšie postavenie systém hromadnej dopravy osôb. V kontexte IDS zohráva významnú podmienujúcu rolu optimálnej funkčnosti systému dokončenie a kompletizácia výstavby siete diaľnic D1 a D3, ako aj rýchlostnej cesty R3. Ich prínos spočíva v uvoľnení kapacít ciest, ktoré v súčasnosti supľujú funkciu diaľnic a rýchlostných ciest (cesty I/11, I/12, I/18, I/59, I/60, I/65), resp. ktoré sa nachádzajú v najintenzívnejšie osídlených častiach kraja.

B.12.2 PEŠIA DOPRAVA

Chodníky sa v obci nachádzajú len v rámci priestranstva medzi obecným úradom a prilahlým bytovým domom. Náznak pešieho pohybu chodcov je medzi zastávkou verejnej autobusovej dopravy v smere na Liptovský Mikuláš, od ktorej popri križovatke vedie viacero schodov smerom k ceste III/2345. Ďalší úsek chodníka je situovaný pri penzióne, avšak spravidla býva pravidelne obsadzovaný parkujúcimi vozidlami.

Chodci nemajú v obci k dispozícii vhodné bezpečnostné chodníky. Sú preto odkázaní využívať cesty, resp. miestne komunikácie spolu s automobilmi a cyklistami.

V rámci rozvoja pešej dopravy sa v územnom pláne stanovujú územnotechnické podmienky pre vytvorenie pešieho prepojenia jednotlivých častí obce v smere od zastávky prímestskej autobusovej dopravy na štátnej ceste I/18 (Malatíny, rāzc.). Severným smerom popri ceste tretej triedy na segregovanom telese až po budovu obecného úradu a južným smerom popri ceste tretej triedy rovnako na segregovanom telese až po budovu rekreačné zariadenie Magura Village.

Navrhované trasy pešieho pohybu sú vymedzené v grafickej časti dokumentácie.

V severnej časti riešeného územia sa navrhuje ponad, resp. popod diaľnicu D1 pešie a cyklistické prepojenie, ktoré zabezpečí opätovné spojenie obce s vodnou nádržou Bešeňová.

B.12.3 CYKLISTICKÁ DOPRAVA

V obci doposiaľ neboli vybudované podmienky pre cyklistickú dopravu, t.j. každodennú „cyklodopravu“ – za prácou, do školy a pod. Základným prostriedkom presunu sú cesty III. triedy III/2324 a III/2345 resp. miestne cesty.

V obci sú však čiastočne vytvorené podmienky pre rozvoj cykloturistickej dopravy. Nachádza sa tu značená cykloturistická trasa č. 9406, ktorá vedie od rázcestia ciest I. a III. triedy cez Stredné a Vyšné Malatíny k Liptovskej cyklomagistrale, už mimo riešeného územia obce Malatíny.

Pre jej využitie na cyklodopravné účely je dôležitá jej segregácia od ostatnej (pešej, cestnej) dopravy a doplnenie náležitou infraštruktúrou.

Nové cyklodopravné prepojenie je navrhované od súčasnej cyklotrasy (rázcestie ciest I. a III. triedy) k severnému cípu k. ú. obce s pokračovaním k vodnej nádrži Bešeňová popod železniciu (využitím existujúceho podjazdu) a popod/ponad diaľnicu. V návrhu bola zohľadnená cyklostratégia „Budovanie cyklotrás na území Žilinského samosprávneho kraja“.

B.12.4 CESTNÁ DOPRAVA

Krátkym úsekom obce prechádza Diaľnica D1. Nachádza sa v severnej časti riešeného územia, bez napojenia na nižšie kategórie ciest. Na území obce sa nachádza tiež cesta 1. triedy I/18, cesty 3. triedy III/2328 a III/2324, ako aj obecné cesty, či nespevnené poľné a lesné komunikácie. Cesty II. triedy sa na území obce nenachádzajú.

DIAĽNICA D1

Severným okrajom riešeného územia obce Malatíny je vedená diaľnica D1 v správe Národná diaľničná spoločnosť, a.s. – Stredisko správy a údržby diaľnic Liptovský Mikuláš. Na území obce ide o medzikrižovateľský úsek Ivachnová – Liptovský Mikuláš, diaľkovej funkčnej klasifikácie. Na území obce ide o pomerne krátky 320 m úsek bez priame napojenia prostredníctvom mimoúrovňovej križovatky. Napojenie na diaľnicu zabezpečujú MÚK D1 – 1/18 Ivachnová (cca 6 km) a MÚK D1 – 1/18 Liptovský Mikuláš (cca 14 km).



V rokoch 1970 až 1976 prebiehala realizácia vodného diela Liptovská Mara, ktorá si okrem iného vyžiadala aj prekládku pôvodného koridoru bývalej Košicko-bohumínskej železnice, v úseku Liptovská Teplá - Liptovský Mikuláš. V týchto rokoch prebiehala aj realizácia diaľnice D1 v úseku Ivachnová - Liptovský Mikuláš. Zatiaľ čo na železničnej trati bol vytvorený most ponad cestu III/2345, na diaľnici tunel ani most zrealizované neboli. Týmto spôsobom bol obci Malatín znemožnený priamy dopravný prístup k Váhu, resp. k vodnej nádrži Bešeňová.

CESTY 1. TRIEDY

Cez centrálnu časť obce Malatín prechádza cesta 1. triedy I/18 úseku Liptovská Ľupča - Liptovský Mikuláš.

Cesta je vedená v trase Žilina - Ružomberok - Poprad - Prešov - Michalovce. Jej dĺžka je cca 300 km. V úseku Žilina - Prešov vedie paralelne s diaľnicou D1. V zmysle STN a TP predstavuje záložnú komunikáciu, ktorá v čase plánovaných prerušení dopravy na diaľnici alebo v rámci nepredvídateľných okolností zabezpečuje plynulý a bezkolízny odklon tranzitnej dopravy. Na území obce ide o medzikrižovatkové úseky s oboma dopravnými smermi. Funkčná klasifikácia je nadregionálna, stavebná kategória ju označuje ako krajiniská cesta. Správcom je Slovenská správa ciest - IVSC Žilina. V peáži nie je vedená s inou cestou.

Na cestu I. triedy I/18 sa priamo v obci napájajú dve regionálne cesty 3. triedy. Severným smerom na Nižné Malatín cesta III/2345 a južným smerom na Stredné a Vyšné Malatín cesta III/2324. Križovatka je priesečná, s rozšírením, bez odbočovacích pásov. Oba pruhy sú kombinované s nikami zastávok verejnej prímestskej autobusovej dopravy, resp. IDS. Nedobudované pripájacie a odbočovacie pruhy vytvára potenciálne kolíznu bodovú závalu. Vzhľadom na predpokladaný nárast intenzity dopravy na ceste 1. triedy, ako aj zdrojovej a cieľovej dopravy v obci, je potrebné uvažovať s modernizáciou križovatky. V nižších stupňoch projektovej dokumentácie je potrebné so správcom cesty doriešiť rozhl'adové vzdialenosti, radenie vozidiel, bezpečné umiestnenie zastávok, vrátane pešieho prepojenia na zastavané územie obce (priechody pred chodcov) a tiež napojenie účelovej cesty letiska.

Mimo zastavané územie je v zmysle odporúčaní Slovenskej správy ciest potrebné rezervovať koridor pre výhl'adové šírkové usporiadanie:

- Cesty 1. triedy v kategórii C 11,5/80.

V zastavanom území je obdobne v zmysle odporúčaní Slovenskej správy ciest rezervovať koridor pre výhl'adové šírkové usporiadanie:

- Cesty 1. triedy v kategórii MZ 14/60, resp. MZ 13,5/60 vo funkčnej triede B1.

Intenzita dopravy sa sleduje v rámci celonárodného sčítania dopravy, ktoré realizuje Slovenská správa ciest spravidla každých päť rokov.

Cesta I/18 má v obci Malatín označenie sčítacieho úseku 90190.

Tabuľka: Intenzita dopravy na ceste I/18

Rok	Úsek	Cesta	Ťažké vozidlá T	Osobné vozidlá O	Motocykle M	Spolu S
2005	90190	I/18	348	3 067	12	3 427
2010	90190	I/18	392	3 641	18	4 051
2015	90190	I/18	355	2 275	18	2 648
2022	90190	I/18	446	2 848	87	3 381

Na základe výhl'adových koeficientov rastu intenzity cestnej dopravy, ktoré publikovala Slovenská správa ciest, možno na danom úseku 90190 očakávať v roku 2030 celkovo cca 4 740 vozidiel a do roku 2040 zhruba 5 373 vozidiel. Samozrejme ide o orientačné čísla, ktoré nezohľadňujú súčasnú trendy rozvoja dopravy, bez bližšieho poznania výhl'adového rozvoja celého systému dopravy.

CESTY II. TRIEDY

Cesta II. triedy sa na území obce nenachádza.



CESTY III. TRIEDY

Hlavné dopravné komunikácie obce tvoria dve obojsmerné cesty 3. triedy vo vlastníctve Žilinského samosprávneho kraja.

Od priesečnej križovatky s cestou 1. triedy I/18 je severným smerom na Nižné Malatíny vedená cesta č. III/2328 (pôvodne III/018153). Ide o v obci zaslepenú komunikáciu. Funkčná klasifikácia je podregionálna, stavebnú kategóriu predstavuje krajinská cesta. Správcom cesty je Správa ciest Žilinského samosprávneho kraja, závod Liptov. Ide o miestnu zbernú cestu funkčnej triedy B3.

Od priesečnej križovatky s cestou 1. triedy I/18 je južným smerom na Stredné a Vyšné Malatíny vedená cesta č. III/2324 (pôvodne III/018118). Ide o v obci zaslepenú komunikáciu. Funkčná klasifikácia je podregionálna, stavebnú kategóriu predstavuje krajinská cesta. Správcom cesty je Správa ciest Žilinského samosprávneho kraja, závod Liptov. Ide o miestnu zbernú cestu funkčnej triedy B3.

Mimo zastavané územie v zmysle odporúčaní Slovenskej správy ciest potrebné rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie:

- Cesty III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101.

V zastavanom území je obdobne v zmysle odporúčaní Slovenskej správy ciest rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie:

- Cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5/50, resp. MZ 8,0/50 vo funkčnej triede 83 v zmysle STN 73 6110.

Na cesty tretej triedy III/2324 a III/2328 sú napojené obecné cesty, areálové komunikácie, ako aj poľné nespevnené komunikácie, vrátane súkromných domových a bytových napojení.

OBECNÉ CESTY

Miestne komunikácie, resp. v zmysle novelizovanej legislatívy obecné cesty tvoria systém zokruhovaných alebo zaslepených ciest, ktoré sa napájajú predovšetkým na cestu III/2328. Ide o funkčnú úroveň Miestna obslužná komunikácia C2 alebo C3 MO 6,0/30. Priestorové vymedzenie obecných ciest je znázornené vo grafickej časti dokumentácie – vo výkrese č. 3 –Výkres verejného dopravného vybavenia. V grafickej časti dokumentácie je zároveň vymedzený aj návrh pre trasy nových obecných ciest, vymedzený v kontexte navrhovaných rozvojových plôch pre budúce investičné činnosti v obci.

Šírkové usporiadanie miestnych ciest je potrebné plánovať v súlade STN 73 6110 a TP.

V kontexte s STN normami je na viacerých úsekoch nedostatočná šírka vozovky obecných ciest, ako aj absencia otočísk na zaslepených cestách. Navyše skutkový stav miestnych ciest vo viacerých prípadoch nekorešponduje s právnym stavom podľa evidencie katastra nehnuteľností, kde sa cesta nachádza v odlišnej podobe ako ju vymedzuje dotknutá parcela v katastri.

Staršia komunikačná sieť, predovšetkým v lokalitách s pôvodnou rodinnou alebo chatovou zástavbou, vykazuje známky nielen zlého technického stavu, ale aj nedostatočného šírkového usporiadania s výskytom bodových závad. Medzi najviac vyskytujúce sa závady patrí nevyhovujúci rozhl'ad na križovatkách alebo nedostatočná šírka vozovky s otočiskami pri vybavenosti územia alebo ukončení zaslepených ciest 3. triedy.

Na starších obslužných komunikáciách nižšej funkčnej triedy (C3) nie je reálne rozširovať profil komunikácie, ale je nutné obnoviť, prípadne doplniť nevyhovujúce vodorovné a zvislé dopravné značenie. Zároveň dopravným značením je potrebné regulovať vjazd nákladnej dopravy. Rovnako je potrebné zlepšiť technický stav vozoviek a odstrániť bodové závady, ktoré tvoria potenciálne bezpečnostné riziko. Zlé rozhl'adové podmienky na križovatkách je vhodné odstrániť stavebnými úpravami. Pri nemožnosti použiť stavebnú úpravu je potrebné zmeniť organizáciu dopravy tak, aby križovatky neboli potenciálnym miestom pre vznik dopravných nehôd (zmeny v organizácii a pod.).

NESPEVLENÉ POĽNÉ A LESNÉ CESTY

V obci sa nachádzajú aj nespevnené poľné cesty, ako aj lesné účelové cesty. Využívajú sa predovšetkým pre poľnohospodárske účely, pre lesné práce alebo pre výkon správy NAPANTu. Ich priestorové vymedzenie je uvedené vo výkresovej časti dokumentácie. Ide však o sezónne alebo periodické využitie, ktoré sa v priebehu rokov môže čiastočne v území zmeniť.



B.12.5 STATICKÁ DOPRAVA

Statická doprava nie je v obci organizovaná celoplošne. Parkovanie je realizované predovšetkým na vlastných pozemkoch alebo pozdĺž, resp. kolmo na verejné komunikácie. Častokrát aj na úkor verejnej zelene.

Verejné parkoviská sa nachádzajú pre bytovými domami, resp. pri budove obecného úradu. Súkromné plochy pre parkovanie vozidiel sú situované pri zariadeniach cestovného ruchu, ako najmä Magura Village alebo Sojka Rezort.

V návrhovom období je potrebné kompletizovať plochy statickej dopravy pri zariadeniach občianskej vybavenosti, ako sú najmä ubytovacie a stravovacie zariadenia, cintoríny a pod.

Pri viacerých nehnuteľnostiach, najmä pri starších stavbách, nie je možné realizovať parkovanie osobných áut na vlastných pozemkoch. Z tohto dôvodu je v záujme obce vytvárať organizované plochy pre odstavovanie vozidiel.

Pri návrhu nových lokalít bývania a občianskej vybavenosti je potrebné vypracovať návrh statickej dopravy v zmysle STN 73 6110.

B.12.6 VEREJNÁ DOPRAVA

Významným dokumentom ovplyvňujúci regionálne aspekty rozvoja dopravného systému kraja je Stratégia udržateľného rozvoja dopravy a mobility Žilinského samosprávneho kraja (SURDM ŽSK). Základnou víziou SURDM ŽSK je uplatnenie prvkov udržateľnej mobility kraja, predovšetkým zmenou del'by prepravnej práce v prospech hromadnej dopravy s cieľom zníženia negatívnych účinkov dopravy na životné prostredie.

Aktuálne trendy rozvoja dopravy Žilinského kraja sú formulované v novopripravovanej územnoplánovacej dokumentácii Žilinského kraja (AŽ Projekt). V oblasti zabezpečenia udržateľnej dopravnej dostupnosti kraja je podľa dokumentácie najvyššou prioritou ŽSK realizácia integrovaného dopravného systému kraja (IDS). IDS je sofistikovaný a koordinovaný systém vzájomnej nadväznosti prímestskej autobusovej dopravy (ďalej len „PAD“), mestskej hromadnej dopravy (ďalej len „MHD“), železničnej osobnej dopravy (ďalej len „ŽOD“), individuálnej automobilovej dopravy (ďalej len „IAD“), cyklistickej a pešej dopravy. V jeho rámci má najvýznamnejšie postavenie systém hromadnej dopravy osôb. V kontexte IDS zohráva významnú podmieňujúcu rolu optimálnej funkčnosti systému dokončenie a kompletizácia výstavby siete diaľnic D1 a D3, ako aj rýchlostnej cesty R3. Ich prínos spočíva v uvoľnení kapacít ciest, ktoré v súčasnosti supľujú funkciu diaľnic a rýchlostných ciest (cesty I/11, I/12, I/18, I/59, I/60, I/65), resp. ktoré sa nachádzajú v najintenzívnejšie osídlených častiach kraja.

Optimálne riešenie dopravy v nadregionálnych súvislostiach je podmienkou a limitom ďalšieho rozvoja obce.

PAD je zabezpečovaná firmou ARRIVA Liorbus a.s.. Obec je pokrytá 3 zastávkami PAD v rámci zastavaného územia, priaznivá pešia dostupnosť do 400 m je v Stredných a Vyšných Malatínach, čiastočne menej priaznivá je v Nižných Malatínach – do 600 m. Spojenie s okresným mestom Liptovský Mikuláš je obmedzené. Tvoria ho 5 spojov, z čoho 2 spoje v rannej špičke a 3 popoludní, v opačnom smere 4 spoje popoludní. Spoje plnia predovšetkým úlohu školských spojov. Počas víkendov sú v prevádzke 2 spoje obojsmerne. Priame spojenie aspoň raz denne je okrem Liptovského Mikuláša aj s obcami Galovany, Gôtovany, Lazisko, Partizánska Ľupča a Svätý Kríž.

Najlepšie spojenie poskytuje štvrtá zastávka Malatíny, „rázč.“, ktorá sa nachádza mimo zastavaných území obce, a to na rázcestí cesty I/18 a „malatínskych“ ciest III/2324 a III/2345. Jej využitie je najvhodnejšie pro obyvateľov a návštevníkov Stredných Malatín (Sojka resort), vzdialenosť k najvzdialenejším domom Vyšných resp. Nižných Malatín je až 2-2,4 km. Z tejto zastávky je možné využiť 15 spojov počas pracovných dní (7 doobeda, 8 poobede), resp. 12 počas víkendov. Priame spojenie aspoň raz denne je okrem hore uvedených aj s obcami Ľubel'a, Vlachy, Liptovské Kl'ačany a Dúbrava.

Návrh počítá so zachovaním stavu vhodného pokrytia a zabezpečenia dopravnej obsluhy územia verejnou dopravou. Umiestnenie zastávok hromadnej dopravy s vyznačením ich pešej dostupnosti prostredníctvom izochrón je súčasťou Výkresu č. 3 Doprava. Pre nové navrhované rozvojové územie v MČ Nižné Malatíny je navrhnutá nová zastávka PAD s vyznačením pešej dostupnosti. Najbližšia železničná stanica sa nachádza v susednej obci Vlachy. V rámci budovania integrovaného dopravného systému je



vhodné plánovane spojiť obec s touto stanicou v pravidelnom taktovom cestovnom poriadku, čím sa doieli zvýšenie podielu hromadnej dopravy vo verejnej doprave a podporia regionálne snahy integrácie železničnej a autobusovej dopravy s cieľom zvýšenia podielu hromadnej dopravy vo verejnej doprave.

B.12.7 ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA

Hlavná železničná trať prechádza najsevernejším cípom katastra obce, cca 2,4 km od najbližšej budovy zastavaného územia obce. Ide o celoštátnu železničnú trať č. 180 (105), ktorá je súčasťou európskeho multimediálneho koridoru konvenčnej siete TEN-T „Rýn – Dunaj (Rhine – Danube)“, v smere Hranice (CZ) – Púchov – Žilina – Poprad – Košice – Čierna nad Tisov – (Čop), v úseku Vrútky – Štrba. Dráha je dvojkoľajná, plne elektrifikovaná.

Táto trasa je súčasťou celoeurópskej sústavy dopravnej siete krajín Európskej únie TEN-T. Politika transeurópskej dopravnej siete (TEN-T) je zameraná na výstavbu a rozvoj celoeurópskej siete železničných tratí, ciest, vnútrozemských vodných ciest, námorných trás, prístavov, letísk a železničných terminálov.

Teleso dráhy je v obci vybudované na mostnom objekte. Popod železnici je vedená verejne prístupná účelová cesta. V rokoch 1970 až 1976 tu prebiehala realizácia vodného diela Liptovská Mara, ktorá si okrem iného vyžiadala aj prekládku pôvodného koridoru bývalej Košicko-bohumínskej železnice, v úseku Liptovská Teplá – Liptovský Mikuláš. V týchto rokoch prebiehala aj realizácia diaľnice D1 v úseku Ivachnová – Liptovský Mikuláš. Zatiaľ čo na železničnej trati bol vytvorený most ponad cestu III/2345, na diaľnici tunel ani most zrealizované neboli. Týmto spôsobom bol obci Malatíny znemožnený priamy dopravný prístup k Váhu, resp. k vodnej nádrži Bešeňová.

Najbližšia železničná stanica sa nachádza v susednej obci Vlachy. Je dostupná pešo alebo na bicykli (3-5,5 km), či autom (5,3-6,8 km resp. 6-8 min). V rámci budovania integrovaného dopravného systému je vhodné plánovane spojiť obec s touto stanicou v pravidelnom taktovom cestovnom poriadku.

Vlaky typu rýchlik, expres, IC, EC, RegioJet a SC zastavujú v okresnom meste Liptovský Mikuláš.

V návrhu sú rešpektované ochranné pásma železničnej trate č. 180 (105) v zmysle platnej legislatívy. Jestvujúce mimoúrovňové úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou sú zachované. Informácie k ochranným pásmam sú uvedené v kapitole 9.1.



B.13 NÁVRH TECHNICKÉHO VYBAVENIA

B.13.1 ZÁSODOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

VELMI VYSOKÉ NAPÄTIE

Obec je situovaná v dvoch lokalitách. Podľa Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a.s. (SEPS) katastrálnym územím obce, prechádzajú v smere východ – západ vzdušné vedenia 2x 400 kV, PVE Čierny Váh - Liptovská Mara a 2x 220 kV, Sučany – Lemešany. Tieto sú v správe SEPS v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Sú situované zastavaným územím obce na severe (Nižné Malatíny) a južne (Stredné a Vyšné Malatíny).

Situovanie elektrických vedení je zakreslené v grafickej časti vo výkrese č. 4 - Výkres verejného technického vybavenia. Informácie k ochranným pásmam sú uvedené v kapitole 9.1.

VYSOKÉ A NÍZKE NAPÄTIE

V obci je vybudovaná rozvodná sieť (distribučná sústava) elektrickej energie v správe spoločnosti Stredoslovenská distribučná, a.s. (SSD). Zásobovanie elektrickou energiou sa realizuje vzdušným vedením z nadradenej energetickej sústavy vysokého napätia (VN) 22 kV z odbočky vedenia Liptovský Mikuláš – Ružomberok.

Domácnosti a ostatné objekty sú na ňu napojené prostredníctvom dvoch trafostaníc – stožiarového typu v časti Nižné Malatíny (147-TS MALATÍNÝ OBEC) a kioskového typu v časti Stredné Malatíny (TS MALATÍNÝ INVEST). V tesnej blízkosti obce (na území k. ú. obce Partizánska Ľupča) bola zriadená kiosková trafostanica určená pre rozvojové územie rozprestierajúce sa severozápadne od križovania cesty I/18 a III/2345.

Z týchto trafostaníc VN/NN sú napojené uličné rozvody prevažne vzdušnými a čiastočne zemnými káblovými vedeniami nízkeho napätia (NN) k jednotlivým objektom. Kapacita elektrickej siete je v súčasnosti značne vyťažená, čo sa má zmeniť po dobudovaní ďalšej trafostanice v časti Vyšné Malatíny.

Tabuľka: Trafostanice

názov	typ	popis
167-TS MALATÍNÝ OBEC	2-stĺpová (skriňa SVS-B)	IT 22 kV / TN - C 0,4 kV 50 Hz, výkon < 400 kVA
167-TS MALATÍNÝ INVEST	kiosková	IT 22 kV / TN - C 0,42 kV 50 Hz 3/PEN
167-TS MALATÍNÝ	kiosková/murovaná	vo výstavbe transformátor 250 kVA s prevodom 22/0,40 kV
167-TS MALATÍNÝ DREVENICE	kiosková	nachádza sa už na území susednej obce Partizánska Ľupča - Drevenice

Zdroj: terénny prieskum 2024, SSD 2023

ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÝCH NÁROKOV NA NÁRAST POTREBY ELEKTRICKEJ ENERGIE

Pre navrhovanú uvažujeme zo stupňom elektrifikácie „A“ kde vykurovanie a prípravu TUV bude zabezpečované iným médium. Vo výpočtoch uvažujeme, že inštalovaná potreba el. energie pre rodinný dom bude 15 kW a pre bytovú jednotku 10 kW. Pre chatu uvažujeme s inštalovanou kapacitou 5,0 kW. Pre objekty OV a výrobu a sklady uvažujeme s potrebou 4,5 W/m² podlažnej plochy. Pri výpočte uvažujeme s koeficientom súčasnosti odberov 0,3.

- Nárast je vypočítaný orientačne. Predpokladaný súčasný príkon P_s hod = 1 584 kW; P_s rok = 13 874 MW/rok
- Uvažujeme, že výkonové nároky na zaťaženie transformátorov budú 75 %, $\cos \phi$ bude 0,9.
- $N_t = P_s / (\cos \phi \times \text{využ. tr.}) = 1\,584 / (0,9 \times 0,75) = 2\,347$ kVA.



Nárast potreby elektrickej energie pre nové lokality (regulačné bloky) je uvedený v priloženej tabuľke. Výpočet je prevedený pre celkovú zastavanosť: Predpokladáme, že celková územná rezerva zrejme využitá nebude, resp. všetky rozvojové plochy zastavané bezpochyby nebudú.

Tabuľka: Nárast potreby energetických médií

Obec Malatíny	Nárast počtu RD	Nárast počtu bytov v bytových domoch	Nárast podlažnej plochy budov OBV v m ²	Nárast potreby elektriny na hodinu (kW/hod) Ps hod	Nárast potreby elektriny na rok (MW/rok) Ps rok
SPOLU	298	24	92 379	1 584	13 874

NÁVRH RIEŠENIA

V návrhu je zachovaný stav vybudovanej infraštruktúry vedení a zariadení veľmi vysokého napätia 400 kV a 220 kV, t. j. koridory existujúcich vedení budú zachované vrátane ich ochranných pásiem v zmysle Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike. V rámci návrhu územného plánu na predmetných pozemkoch nebudú zriaďované stavebné objekty iba rekreačné a oddychové plochy.

Návrh na zrušenie (vypustenie) vedenia veľmi vysokého napätia 220 kV je v súlade sa nadradenou územno-plánovacou dokumentáciou ÚPN-R ŽSK.

Návrh počíta so zachovaním existujúcich VN vedení 22kV v správe SSD vrátane dodržania ich ochranných pásiem. V návrhu podľa nápočtu hrubých výkonových nárokov pre výstavbu bude potrebné vybudovať dve kioskové trafostanice o inštalovanom výkone po 630 kVA a dve trafostanice po 400 kVA. Situovanie trafostaníc bude v ťažiskách potreby, ich poloha bude konzultovaná so správcom siete SSD podľa priebehu výstavby.

Pri postupnej výstavbe objektov najprv budú využité rezervy na jestvujúcich trafostaniciach a v jestvujúcich rozvodoch. Nové trasy VN a NN vedení navrhujeme budovať výlučne v zemnom káblovom prevedení. Ich situovanie bude v spoločných koridoroch technickej infraštruktúry, v novonavrhovaných uliciach. Napojenie nových objektov bude dohodnuté zo správcom rozvodnej siete.

V prípade požiadavky na prekládku energetických zariadení je potrebné tieto riešiť v zmysle zákona č.251/2012 Z. z. § 45 "Preložka elektroenergetického rozvodného zariadenia" v ktorom sa uvádza:

- Preložkou elektroenergetického rozvodného zariadenia na účely tohto zákona je premiestnenie niektorých prvkov elektroenergetického rozvodného zariadenia alebo zmena jeho trasy.
- Náklady na preložku elektroenergetického rozvodného zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal, ak sa vlastníkom elektroenergetického rozvodného zariadenia a ten, kto potrebu preložky vyvolal, nedohodnú inak. Preložku elektroenergetického rozvodného zariadenia vykonáva prevádzkovateľ sústavy alebo za podmienok ním určených aj iná oprávnená osoba.
- SSD ako majiteľ energetického zariadenia si vyhradzuje právo schválenia spôsobu, termínu preložky tohto zariadenia ako aj jej realizátora. Toto schválenie musí byť vykonané minimálne 60 dní pred plánovaným termínom preložky. Pre financovanie elektroenergetických zariadení potrebných pre pripojenie bude použitý mechanizmus, resp. dohoda s SSD v zmysle platnej legislatívy v čase výstavby.

B.13.2 ZÁSOBOVANIE VODOU

Vodovod v obci Malatíny je súčasťou skupinového vodovodu (SKV) Liptovský Mikuláš, ktorý je v správe Liptovskej vodárenskej spoločnosti, a.s. (LVS). Vodárenskými zdrojmi pre túto časť SKV sú zdroje Vyvíračka (povolený odber 150 l/s) a Štola (povolený odber 43,1 l/s) v k. ú. Demänovská Dolina - voda upravovaná v úpravni Demänovská Dolina, v prípade potreby je možné využiť aj vodárenské zdroje Kamenistá 1,2 a vrty v k. ú. Liptovský Hrádok a Liptovská Porúbka - voda upravovaná v úpravni



Liptovská Porúbka. SKV privádza vodu z uvedených zdrojov do vodojemu Partizánska Ľupča (bez akumulácie vo vodojeme).

Situovanie existujúcich a navrhovaných vodárenských objektov a vodárenských sietí a ich profily sú zakreslené v grafickej časti vo výkrese č. 4 - Výkres verejného technického vybavenia.

Ochranné a bezpečnostné pásma vodárenských zariadení sú uvedené osobitne v kapitole. B.9.1.

Tabuľka: Vývoj celkovej spotreby vody v okrese a v obci v tisícoch m³ za roky 2012 až 2022

Územie / rok	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Okres LM	3 442	3 290	3 434	3 522	3 451	3 496	3 448	3 400	3 351	3 432	3 480
Malatíny	18	16	13	16	13	13	13	12	11	10	10

Zdroj: Štatistický úrad SR

Tabuľka: Vývoj spotreby vody v okrese a v obci za domácnosti v tisícoch m³ za roky 2012 až 2022

Územie / rok	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Okres LM	1 920	1 965	2 020	1 927	1 858	1 832	1 830	1 801	1 754	1 793	1 842
Malatíny	7	6	5	5	4	4	3	3	2	3	2

Zdroj: Štatistický úrad SR

Voda je do obce privádzaná cez vodovodnú šachtu (Šachta Malatíny LMN29), ktorá sa nachádza v najjužnejšej časti obce (Vyšné Malatíny). Odtiaľto liatinové potrubie DN 100 vedie popri ceste III. triedy na sever až po koniec MČ Stredné Malatíny. Ďalej pokračuje ako PVC d 110 mm do MČ Nižné Malatíny, kde sa vetví na DN 90, 100, 110.

Voda je v obci rozvádzaná z vodovodnej šachty (Šachta Malatíny LMN29), ktorá sa nachádza v najjužnejšej časti obce (Vyšné Malatíny). Odtiaľto liatinové potrubie DN 100 vedie popri ceste III. triedy na sever až po koniec MČ Stredné Malatíny. Ďalej pokračuje ako PVC 100 do MČ Nižné Malatíny, kde sa čiastočne vetví (DN 90, 100, 110).

Parametre šachty Malatíny LMN29: 593,01 – 590,60 m n m., 2,41 m. Parametre vodojemu Partizánska Ľupča: Objem 1 x 250 m³. Spotreba vody v obci Malatíny bola v roku 2021 cca 16 000 m³ („kubíkov“), teda 16 000 000 litrov (podľa ŠÚ SR 2023).

V obci sú na mnohých miestach k dispozícii aj studne, ktorých kvalita vody je vyhovujúca (podľa Programu rozvoja obce Malatíny na roky 2023-2029).

V rámci spracovania územného plánu bude dodržané pásmo ochrany vodovodných potrubí (existujúcich aj navrhovaných) min. 1,5 m od vonkajšieho kraja potrubia na každú stranu. V tomto pásme nemôže byť navrhovaná stavebná činnosť ani umiestňované žiadne objekty. Ku všetkým zariadeniam a objektom LVS musí zostať zachovaný prístup pre pracovníkov aj s potrebnou mechanizáciou (automobily, stavebné stroje a pod.).

NÁRAST POTREBY PITNEJ VODY

Vzhľadom na nárast počtu bývajúcich, príp. pracovníkov v objektoch občianskej vybavenosti vzniká predpoklad zvýšenej potreby vody. Podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 zo 14. novembra 2006 je predpokladaná priemerná denná potreba vody pre bývajúceho a prechodne bývajúceho PB = 135 l/os/deň. Pre jedného zamestnanca PZ = 100 litrov na deň a pre jedného zamestnanca v objektoch občianskej vybavenosti sa uvažuje s potrebou POV = 60 litrov na deň.

Celkový nárast potreby vody pre jednotlivé lokality je vypočítaný podľa vzorca:

$$Q_d = q_{OBYV} \times PB + q_{ZAM} \times PZ + q_{OV} \times POV$$

Hodnoty nárastu potreby vody sú uvedené v priloženej tabuľke. Výpočet je prevedený na maximálny nárast odberateľov vody. Celková územná rezerva zrejme využitá nebude, resp. všetky rozvojové plochy zastavané bezpochyby nebudú.

- Nárast dennej potreby vody spolu $Q_d = 128\,042$ l/deň
- Priemerná potreba vody $Q_p = Q_d / 86\,400 = 1,48$ l/s
- Súčiniteľ dennej nerovnomernosti $k_d = 1,6$
- Nárast maximálnej dennej potreby $Q_m = 128\,042 \times 1,6 = 204\,867$ l/deň = 2,371 l/s
- Súčiniteľ hod. nerovnomernosti $k_h = 1,8$



- Maximálna hodinová potreba $Q_h = 204\,867 \times 1,8/24 = 15\,365 \text{ l/hod.} = 4,268 \text{ l/s}$
- Ročná potreba vody $Q_r = 46\,735 \text{ m}^3/\text{rok}$

Tabuľka: Nárast potreby vody

MČ / Jednotka	Nárast počtu obyvateľov	Nárast dennej potreby vody Q_d	Nárast priemernej potreby vody Q_p	Nárast maximálnej potreby vody Q_m	Nárast maximálnej hodinovej potreby vody Q_h	Nárast ročnej potreby vody Q_r
		l/deň	l/s	l/s	l/s	m ³ /rok
SPOLU	808	128 042	1,48	2,371	4,268	46 735

NÁVRH RIEŠENIA

Návrh rešpektuje existujúce vodovodné zariadenia a rozvody vodovodnej siete s dodržaním ochranných pásiem. Zároveň zahŕňa koncepciu zabezpečenia zásobovania vodou nových rozvojových území. Vzhľadom k nárastu potreby vody bude potrebné zabezpečiť zvýšenie množstva akumulovanej vody výstavbou vodojemu. V návrhu bola rezervovaná plocha pre realizáciu nového obecného vodojemu, a to v - n. v. 630 m n. m. s kapacitou 250 m³. Po schválení ÚPN na objekt vodojemu bude potrebné vypracovať projektovú dokumentáciu. Pri dimenzovaní profilov zabezpečenia zásobovania vodou nových rozvojových území s ohľadom na zabezpečenie potreby pitnej a rovnako i požiarnej vody. Dôležité bude tiež zhodnotiť potrebu zmeny kapacitných nárokov existujúcej siete. V lokalitách s nižšou intenzitou zástavby, prípadne nachádzajúcich sa vo väčšej vzdialenosti od existujúcich rozvodov vody, akými sú napríklad plochy určené pre poľnohospodárske usadlosti, riešenie ráta so zabezpečením vody zo studní priamo v území. Pre zabezpečenie plynulej dodávky pitnej vody bude potrebné priebežne realizovať rekonštrukciu a zabezpečovať funkčnosť existujúcich rozvodov vody. Pre rozvojové lokality budú predlžované vodovodné vetvy situované do navrhovaných ulíc, v rámci rekonštrukčných prác bude potrebné pokračovať vo výmene potrubí a zväčšovaní ich profilov podľa nárastu potreby vody. Na uličných rozvodoch vody budú budované podzemné požiarne hydranty.

B.13.3 ODKANALIZOVANIE

V súčasnosti v obci nie je vybudovaná verejná kanalizácia. Podľa SODB 2021 splaškové odpadové vody sú odvádzané do žump (76 domov, čo je asi 64 %), domácou čističkou odpadových vôd (ČOV) disponuje 35 domov (asi 30 %), bez kanalizácie je 5 domov (4 %). Podľa Programu rozvoja obce Malatíny na roky 2021-2027 ich technický stav nie je vyhovujúci, nie sú vodotesné, sú nevhodne prevádzkované a vyprázdňované, čím hrozí unikanie odpadových vôd do podzemných vôd, čím ohrozujú ich kvalitu.

Situovanie existujúcich a navrhovaných kanalizačných objektov a kanalizačných sietí a ich profily sú zakreslené v grafickej časti vo výkrese č. 4 - Výkres verejného technického vybavenia.

Ochranné a bezpečnostné pásma sú uvedené osobitne v kapitole. B.9.1.

NÁVRH RIEŠENIA

Z hľadiska ochrany podzemných vôd a vodných zdrojov je do budúcnosti potrebné vybudovať splaškovú kanalizačnú sieť, a to pre súčasné aj navrhované lokality. Jej inštalovaná kapacita bude zodpovedať potrebou pitnej vody. V návrhu je vytvorená základná koncepcia budovania kanalizačnej siete aj s ČOV lokalizovanou v severnej časti územia za MČ Nižné Malatíny smerom k vodnej nádrži Bešeňová. Pri projektovaní ČOV je potrebné dodržať takú hodnotu vypúšťaných vôd z ČOV, aby vyčistená voda po jej zaústení do vodotoku spĺňala imisné limity vypúšťania vôd do recipientov v zmysle Nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Malé čistiare odpadových vôd podporovať len v riedko osídlenej oblasti.

DAŽĎOVÉ VODY

V ďalšom období je potrebné zvýšiť mieru zachytávania dažďových vôd v území tak, aby sa odľahčila jednotná kanalizačná sieť obce. Preto je potrebné budovať v rámci pozemkov stavebníkov dažďové nádrže na zachytávanie vôd zo striech objektov tak, aby sa dažďové vody využívali na zavlažovanie zelene a nevyužívané vody boli zaústené do vsakovacích drénov.



Pre vody z extravilánu je potrebné budovať odvodňovacie a vsakovacie priekopy na zachytávanie väčších odtokov s maximálnou mierou ich zachytávania v lokalite. Na koncoch odvodňovacích priekop je potrebné vybudovať objekty s lapačmi splavenín, aby nedochádzalo k odplavovaniu humózných pôd z poľnohospodárskej pôdy. Dažďové vody z komunikácií bude potrebné odvádzať cestnými rigolmi do odvodňovacích a zavlažovacích kanálov.

B.13.4 TELEKOMUNIKAČNÉ A INFORMAČNÉ SIEŤE

Obec je napojená na uzlovú telefónnu oblasť (UTO) Liptovský Mikuláš 044, do pevnej komunikačnej siete je napojená cez MTO Ľubel'a. Rozvod z automatickej telefónnej ústredne je vykonaný káblovým vedením až po účastnícku rozvádzače, z ktorých sú linky vedené priamo k účastníkom káblovým alebo vzdušným vedením. V obci je zavedený rozhlas.

V obci je úplné pokrytie sieťou 2G GSM (Orange, Telekom, O2,). Rovnako je na tom pokrytie 3G (O2), 4G. Absentuje pokrytie sieťou 5G (O2 uvádza pokrytie mimo zastavaných častí obce).

V zastavaných častiach obce je dostupný pevný internet Orange a Telekom (základný).

NÁVRH RIEŠENIA

V návrhu sú rešpektované existujúce vedenia a zariadenia technickej vybavenosti vrátane ich ochranných pásiem v zmysle platných právnych predpisov. V navrhovaných uliciach budú uložené plastové potrubia do ktorých budú inštalované optické mikrokáble v požadovanom rozsahu.

Ochranné a bezpečnostné pásma telekomunikácií sú uvedené osobitne v kapitole B.9.1.

B.13.5 ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Obec nie je plynifikovaná a v katastrálnom území obce sa nenachádzajú plynárenské zariadenia vrátane ich príslušenstva. SPP - distribúcia, a.s. Bratislava (SPP-D) v katastrálnom území obce Malatíny zatiaľ nerealizuje výstavbu ani nepripravuje realizáciu výstavby plynárenských zariadení.

V zmysle stanoviska poskytnutého obci prípadnú plynifikáciu SPP-D požaduje riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa siete. V tom prípade požaduje zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma navrhovaných plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov.

NÁVRH RIEŠENIA

V rámci návrhu sa počíta s vybudovaním strednotlakového plynovodu (STL2) trasovaného od Ružomberka smerom na Liptovský Mikuláš, ktorého koridor definuje Územný plán VÚC Žilinského kraja. V rámci obce je navrhnutá regulačná stanica plynu a STL rozvodné potrubie.

Profily a trasy rozvodov plynu sú prevzaté z riešenej dokumentácie a sú nakreslené v grafickej časti ÚPN-O vo výkrese č. 4 - Výkres verejného technického vybavenia.

Ochranné a bezpečnostné pásma sú uvedené osobitne v kapitole B.9.1.

B.13.6 ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Vykurovanie je v obci je v súčasnosti (2023) zabezpečované individuálne prostredníctvom pevných palív (66 %) a elektrickej energie (31 %).

NÁVRH RIEŠENIA

Vykurovanie bude tak ako doteraz zabezpečované pevným palivom. Vykurovanie plynom bude možné po plynifikovaní obce.

B.13.7 VODNÉ TOKY A PLOCHY

Územie obce Malatíny patrí do povodia rieky Váh (4-21). Najvýznamnejším tokom v území je vodný tok Malatinka a jeho pravostranné bezmenné prítoky, ktoré sú v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p., Povodie horného Váhu, odštepny závod, Ružomberok. Ďalším vodným tokom je vodný tok Biela, ktorý sa vlieva do Malatinky.



NÁVRH RIEŠENIA

Pri návrhu rozvojových zámerov je potrebné zohľadniť zákonom stanovené postupy, ktoré upravujú najmä Zákon o vodách č. 364/2004 Z. z. (vodný zákon) a Zákon č. 7/2010 o ochrane pred povodňami.

Problematika ochrany pred povodňami je osobitne riešená v kapitole B.10.3. a odvádzanie a čistenie vôd, vrátane dažďových vôd, je riešené v kapitole B.13.3.

Funkčné využívanie územia a priestorové usporiadanie je riešené s ohľadom na povodňové ohrozenia a povodňového rizika.

Za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenia riadnej údržby vodných tokov sú v návrhu územného plánu, po dohode so správcou vodných tokov, aplikované nasledovné dopravné a technické riešenia obecných ciest, ktoré križujú vodné toky:

- Realizovať ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť, ktorá v prípade vhodných technických podmienok môže byť v súbehu s vodným tokom a s následným iba jedným spoločným križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku.
- Riešiť križovanie s vodnými tokmi v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a v súlade s STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“.

Akékoľvek zásahy križujúce vodné toky je potrebné ešte pred zahájením spracovania podrobnejšej projektovej dokumentácie odsúhlasiť s SVP, š.p. a v prípade možností prednostne využívať už vybudované mostné objekty, ak to technické vybavenie záujmového územia umožňuje.

V nižších stupňoch projektovej dokumentácie umiestňovania a povoľovanie stavieb je potrebné ďalej vychádzať z nasledovných požiadaviek správcu vodného toku:

- Rešpektovať príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“ a pod.
- Zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Dúbravka v šírke min. 5 m od brehovej čiary obojstranne a ochranné pásmo ostatných vodných tokov v šírke min. 4 m od brehovej čiary obojstranne.
- Územie ochranného pásma ponechať bez trvalého oplotenia. Taktiež nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Osadenie stavieb, oplotenie samotného pozemku resp. akékoľvek stavebné objekty v dotyku s vodným tokom je potrebné umiestňovať za hranicou ochranného pásma. Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary. Pri drobných vodných tokoch sú do 5 m od brehovej čiary.

V prípade situovania stavebných objektov v blízkosti vodných tokov je potrebné jednotlivé stavby umiestňovať v dostatočnej vzdialenosti od vodných tokov nad hladinu Q_{100} (súvislá zástavba, priemyselný areál, významné líniové stavby a objekty a pod.) resp. Q_{50} (chatová zástavba, rekreácia, jednostranná výstavba a pod.).

Stavby situované v blízkosti vodných tokov odporúča osádzať s úrovňou prízemí min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.

V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente, ako najmä retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.



Pri riešení územnoplánovacích činností, ako aj pri spracovaní nižších stupňov dokumentácie je potrebné uplatniť nasledovné zásady:

- Rešpektovať ochranu vodných tokov a zariadení, vrátane ich inundačných území.
- Podporovať realizáciu zariadení protipovodňovej ochrany.
- Návrh opatrení na ochranu územia pred povodňami riešiť prioritne biologickými opatreniami v podobe revitalizácie tokov. Všetky technické opatrenia realizovať len z dôvodu bezprostredného ohrozenia zastavaného územia obce.
- Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov na pobrežných pozemkoch a v rozsahu ochranného pásma je potrebné odsúhlasiť s SVP, š.p.



B.14 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

B.14.1 KLIMATICKÁ AGENDA

Vplyvy zmeny klímy ohrozujú konkrétne sídla a dotýkajú sa života obyvateľov konkrétnych obcí a miest. Dôležitou súčasťou je zostavenie plánu pre adaptáciu na dopady zmeny klímy kde sa napr. identifikujú dopady klimatickej zmeny, zhodnotí zraniteľnosť daného územia, stanoví sa strategické smerovanie a naplánuje sa implementácia adaptačných opatrení. Opatrenia môžu byť zamerané napríklad na zvýšenie vegetácie na verejných priestranstvách, zakladanie vodných prvkov, energetickú efektívnosť budov, racionálne využívanie vody, obnovu mokradí, odvádzanie a zachytávanie prívalových dažďov, ale aj celkovú osvetu obyvateľov kraja alebo konkrétneho sídla.

Významné kľúčové dopady zmien klímy v riešenom území:

- Dopady zmeny klímy na zdravie obyvateľstva (rizikové skupiny najmä osoby so srdcovocievnyimi chorobami, dýchacími chorobami, rakovina kože, dehydratácia).
- Zmeny v druhovej štruktúre drevín, poškodzovanie drevín škodcami, šírenie invázných druhov drevín, usychanie vegetácie.
- Zvýšenie spotreby pitnej vody a vody na osobnú hygienu.
- Pokles hladiny spodnej vody, zvýšená spotreba zavlažovania.
- Možnosť lokálnych záplav najmä z okolitých vodných tokov pri tzv. bleskových povodniach, pri prívalových dažďoch vyrážanie vody z kanalizačnej sústavy.
- Zvýšenie spotreby elektrickej energie v dôsledku zvýšenia používania chladiacich zariadení.
- Nevyužívanie plôch zelene, ako aj hladín vodných tokov pre podporu mikroklimy.
- Nevhodný technický stav železníc a cestných komunikácií v dôsledku vyšších teplôt.
- Prehrievanie budov a poškodenie spojov budov z dôvodu tepelného rozťaženia.

B.14.2 STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

B.14.2.1 KVALITA OVZDUŠIA

Ovzdušie je nevyhnutnou zložkou životného prostredia pre existenciu života na Zemi. Z tohto dôvodu je nesmierne dôležité mu venovať náležitú starostlivosť a ochranu. Z hľadiska množstva znečisťujúcich látok v ovzduší, patrí obec Malatíny medzi oblasti, ktoré sú zaťažené najmä lokálnym vykurovaním tuhým palivom. Obec patrí podľa SHMÚ do oblastí s rizikom zhoršenej kvality ovzdušia, v dôsledku lokálneho vykurovania domácností tuhým palivom.

Vplyv na kvalitu ovzdušia priamo v riešenom území majú frekventované cestné úseky napríklad cesta 1. triedy č. 18, ktorá prechádza katastrálnym územím mimo zastavaného územia obce a D1, ktorá sa nachádza v blízkosti zastavaného územia obce.

Prítomnosť množstva lesov a podhorského vzduchu Nízkych Tatier však pociťovo situáciu značne vylepšuje.

V oblasti ochrany ovzdušia musia prevádzkovatelia zdrojov znečisťovania ovzdušia plniť podmienky zákona NR SR č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Vyhláškou MŽP SR č. 248/2023 Z. z., sa ustanovujú požiadavky na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia. Vyhláškou MŽP SR č. 249/2023 Z. z., sa ustanovuje monitorovanie emisií zo stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia a kvality ovzdušia v ich okolí. Vyhláškou MŽP SR č. 250/2023 Z. z., sa ustanovujú požiadavky na kvalitu ovzdušia. Vyhláškou MŽP SR č. 254/2023 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ochrane ovzdušia.

B.14.2.2 KVALITA POVRCHOVÝCH VÔD

Výsledky prezentované v tejto kapitole vychádzajú z ročnej správy publikovanej Slovenským hydrometeorologickým ústavom (2021) „Spracovanie údajov z monitorovania kvality povrchovej vody za rok 2022“.



Kvalita povrchových vôd bola v minulosti značne ovplyvnená ekologickou haváriou z novembra roku 2019.

Kvalitatívne ukazovatele sledované vo všetkých monitorovaných miestach (základných a prevádzkových) boli zhodnotené podľa prílohy č. 1 k NV SR č. 269/2010 Z. z. a prílohy č. 1 NV SR č. 167/2015. Podľa publikovaných údajov za rok 2022 sa na území obce Malatín nenachádzali monitorovacie miesta. Najbližšie monitorovacie miesto je v susednej obci Ľubel'a na vodnom toku Kl'ačianka s identifikačným číslom V036000D, ktorá však neprechádza cez riešenú obec.

Podľa publikovaných údajov niektoré ukazovatele nespĺňali v tomto prevádzkovom monitorovacom mieste požiadavky na kvalitu povrchovej vody prílohy č. 1 k NV SR č. 269/2010 Z. z. a prílohy č. 1 NV SR č. 167/2015. Prekročené boli látky Fluorantén a Benzo(a)pyreén.

B.14.2.3 KVALITA PODZEMNÝCH VÔD

Prírodné podzemné vody reprezentujú najdôležitejší zdroj zásob pitných vôd na území Slovenska. Predstavujú jednu zo základných zložiek ekosystémov. Významné využitie nachádzajú v priemysle a v poľnohospodárstve.

Potreba sledovať kvalitu podzemných vôd vyplýva aj zo súčasnej platnej legislatívy Slovenskej republiky a Európskej únie. Výsledky prezentované v tejto kapitole vychádzajú z ročnej správy publikovanej Slovenským hydrometeorologickým ústavom „Kvalita podzemných vôd na Slovensku 2022“.

Výsledky z monitorovania kvality podzemných vôd sú každoročne vyhodnocované podľa § 62 ods. 1 písm. w) zákona MZ SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 517/2022 Z. z. a v zmysle platnej vykonávacej Vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov a zároveň porovnaním s prahovými hodnotami podľa Nariadenia vlády č. 282/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov, pre všetky monitorované kvartérne a predkvartérne útvary podzemnej vody.

Metodika stanovila prahové a požadované hodnoty na úrovni kvartérnych a predkvartérnych útvarov podzemnej vody pre všetky znečisťujúce látky, resp. skupiny znečisťujúcich látok alebo indikátorov znečistenia, ktoré ako znečisťujúce látky prispievajúce k riziku ohrozenia podzemných vôd.

Z hľadiska kvality podzemnej vody do riešeného územia zasahuje jeden kvartérny útvar (SK1000500P) a jeden predkvartérny útvar (SK2003300F) podzemnej vody.

Najbližšie monitorovacie miesto kvartérneho útvaru k obci Malatín je Liptovský Mikuláš – Palúdzka s identifikačným číslom 248690 a Vlachy - Vlašky s identifikačným číslom 760690. Na meracom mieste neboli prekročené prahové a limitné hodnoty ukazovateľov.

B.14.2.4 OCHRANA VÔD

Slovenská republika sa vstupom do Európskej únie zaviazala plniť požiadavky spoločenstva v oblasti ochrany, využívania, hodnotenia a monitorovania stavu vôd zastrešené rámcovým dokumentom známym pod názvom Rámcová smernica o vode – RSV (Water Framework Directive 2000/60/EC). Rámcová smernica bola transponovaná do zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva, životného prostredia a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 418/2010 Z. z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona. Do uvedeného zákona boli premietnuté aj jednotlivé princípy z príslušných smerníc EÚ. Ide najmä o nasledujúce:

- Všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine.
- Účelné, hospodárne a trvalo udržateľné využívanie vôd.
- Manažment povodí a zlepšenie kvality životného prostredia a jeho zložiek.
- Znižovanie nepriaznivých účinkov povodní a sucha.
- Definuje citlivé a zraniteľné oblasti a uvádza kritéria na ich identifikáciu.



B.14.2.5 OCHRANA PÔDY

KVALITA PÔDY

Vo všeobecnosti možno konštatovať, že druhy pôd v rámci poľnohospodárskeho pôdneho fondu v posledných desaťročiach dlhodobým pôsobením intenzifikačných činiteľov (chov hospodárskych zvierat, veľkoblokovým systémom hospodárenia na ornej pôde, zjednodušenými osevnými procesmi, chemizáciou a všeobecným zhoršovaním kvality životného prostredia utrpeli na kvalite, čiže sa znížila ich prirodzená úrodnosť.

Z hľadiska kvality pôdneho fondu sa na prevažnej časti územia obce nachádza menej kvalitný pôdny fond, ktorý patrí do skupín s nízkou alebo strednou kvalitou pôdy.

BONITOVANÉ PÔDNOEKOLOGICKÉ JEDNOTKY BPEJ

Kvalita pôd je daná produkčným potenciálom, podľa ktorého sa radia do jednotlivých skupín bonity pôdy na základe bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ). Bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ) sú pôdne a ekologicky relatívne najhomogénnejšie jednotky bonitačného informačného systému. V podstate predstavujú hlavné pôdno-klimatické jednotky, ktoré sú podrobnejšie rozdelené podľa kategórií ich sklonu svahov, expozície svahov k svetovým stranám, skeletovitosti, hĺbky pôdy a zrnitosti povrchového horizontu.

Ochrana poľnohospodárskej pôdy je zabezpečená ochranou najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek, ktorý je uvedený v prílohe č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Chránenými poľnohospodárskymi pôdami sú v katastrálnom území obce Malatín bonity 080 2002, 081 4065, 085 7212, 086 3412, 086 5212, 086 5242, 086 9212, 086 9412, 091 1002, 091 1005, 096 3242, 096 5242, 096 6202, 096 9212, 097 0203.

ERÓZIA PÔDY

Erózia je fyzikálny proces rozrušovania a odstraňovania časti zemského povrchu pôsobením vonkajších činiteľov. Hoci je vodná erózia prirodzený proces, neuvážená činnosť človeka môže významne ovplyvniť rýchlosť jej pôsobenia. K hlavným faktorom podmienujúcim intenzitu vodnej erózie patrí svahovitosť územia, rastlinný kryt, množstvo a intenzita zrážok a zrnitosť pôdy.

Väčšina plôch územia obce je mierne až silne ohrozená vodnou eróziou. K zvýšeným prejavom vodnej erózie môže dochádzať na poľnohospodárskych pôdach bez vegetačného krytu alebo s minimálnym vegetačným krytom a taktiež na pôdach, kde sa uplatňujú nesprávne poľnohospodárske postupy.

KONTAMINÁCIA PÔD

Realizovanie poľnohospodárskych a výrobných aktivít potenciálne zvyšuje nebezpečenstvo kontaminácie pôd. Potenciálnymi bodovými zdrojmi znečistenia pôd môžu byť čierne (príp. riadené) skládky odpadov a to na poľnohospodárskej ako aj lesnej pôde. V ich okolí sa môžu koncentrovať neznáme, často veľmi toxické látky.

Podľa mapy Kontaminácia pôd (J. Čurlík a P. Šefčík, Atlas krajiny SR, 2002) sa v riešenom území nachádzajú nekontaminované pôdy a geogénne podmienený obsah niektorých rizikových prvkov dosahuje limitné hodnoty A, čo znamená, že pôda nie je kontaminovaná. V prípade ak látky/prvky dosahujú, resp. prekračujú predpísanú hodnotu, znamená to, že obsah danej látky je vyšší ako sú fónové (požadové) hodnoty pre danú oblasť, prípadne vyššie ako hodnoty medze citlivosti analytického stanovenia.

ZHUTNENIE PÔDY

Náchylnosť pôdy na zhutnenie môže byť podmienená primárne alebo sekundárne. Primárne zhutnenie je podmienené genetickými vlastnosťami pôdy. Sekundárne (technogénne) zhutnenie je spôsobené činnosťou človeka, a to priamo - vplyvom tlaku kolies poľnohospodárskych mechanizmov, alebo nepriamo - znižovaním odolnosti pôd voči zhutneniu nesprávnym hospodárením (nedostatočným organickým hnojením, nevhodným sortimentom hnojív, nedodržiavaním biologicky vyvážených osevných postupov, spôsobov a podmienok obhospodarovania, a pod.).



Na území obce dochádza takmer na všetkých poľnohospodárskych pôdach v k primárnemu aj sekundárnemu zhutneniu v závislosti od charakteru pôdných druhov nachádzajúcich sa v území, ale aj v dôsledku intenzívneho obrábania ornej pôdy.

ACIDIFIKÁCIA PÔD

Acidifikácia, proces okyslenia pôdy, predstavuje jeden zo závažných procesov chemickej degradácie. Acidifikácia prejavujúca sa poklesom pôdnej reakcie je dôsledkom prirodzených procesov, na druhej strane je však prirodzený acidifikačný proces intenzívnym hospodárením a pretrvávajúcou industrializáciou akcelerovaný antropogénnou acidifikačnou záťažou (predovšetkým fyziologicky kyslo pôsobiace hnojivá a kyslé atmosférické polutanty).

Podľa mapy Náchylnosť pôd na acidifikáciu (J. Čurlík, Atlas krajiny SR, 2002) sa v riešenom území nachádzajú pôdy náchylné a stredne náchylné na acidifikáciu.

HYDROMELIORÁCIE

V riešenom území obce sa nachádzajú drenáže hydromelioračnej sústavy, ktoré sú v správe bývalých poľnohospodárskych subjektov.

V prípade, že v rozhodovacom procese prevýši záujem vlastníkov parciel o zhodnotenie ich vlastníctva a správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia na stavebné účely podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. a následne rozhodnutie o odňatí parciel podľa § 17 uvedeného zákona, je žiaduce, aby v rozhodnutí vlastníkov stavebných pozemkov pred začatím stavebného konania na príslušnú stavbu prekonzultoval návrh projektu stavby so š. p. Hydromeliorácie - Odborom správy a prevádzky HMZ, ktorý na základe predloženej dokumentácie a odborného posúdenia určí stavebníkovi jednu z podmienok stanovených v nasledujúcich odrážkach:

- V prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím (toto preukazuje žiadateľ a následne schvaľuje Hydromeliorácie, š.p.), zaviazat' vlastníka stavebných pozemkov pred začatím stavebného konania majetkovoprávne vysporiadať so správcom vodnej stavby príslušnú časť rúrovej siete (podzemného závlahového potrubia). Postupovať sa bude podľa § 45a ods. 1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v súlade so Smernicou Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k činnosti rezortnej majetkovej komisie a jej postupe pri nakladaní s majetkom štátu. Podmienkou je, že uzatvorenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti rúrovej siete.
- V prípade, že sa preukáže odborným posúdením nutnosť preložky časti podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala naďalej využiteľná, zaviazat' vlastníka stavebných pozemkov pred začatím stavebných prác zrealizovať preložku potrubia podľa schválenej PD, ktorú predkladá stavebník. Náklady na vykonanie preložky budú hradené v plnej výške stavebníkom. Odovzdanie a prevzatie realizovanej preložky potrubia bude vykonané za účasti zástupcu Hydromeliorácie, š. p. Vybudovaná preložka bude správcovi vodnej stavby odovzdaná bezodplatne po jej kolaudácii.

Ak nebude možné zrušenie, resp. preložka časti rúrovej siete, zaviazat' vlastníka stavebných pozemkov o rešpektovanie jestvujúceho závlahového potrubia vodnej stavby a dodržanie ochranného pásma od osi závlahového potrubia, ktoré bude stanovené správcom vodnej stavby. V ochrannom pásme neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky. Zároveň požadujeme zaviazat' vlastníka pozemkov k právu prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv (Zákon o vodách č. 364/2004). Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“. V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie, š. p. právo hospodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady žiadateľa - stavebníka.

- Predložiť projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu na odsúhlasenie na Hydromeliorácie, š. p. Taktiež odvodňovacie kanály žiadame pri návrhu a realizácii stavieb rešpektovať, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary kanálov.



Križovanie alebo súbeh komunikácií a inžinierskych sietí s odvodňovacími kanálmi je potrebné navrhnuť a realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami z r. 1983.

Prípadné vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanálov je nutné konzultovať s Odborom správy a prevádzky HMZ š. p.

Dokumentácie jednotlivých stavieb, ktoré sa dotknú zariadení v správe Hydromeliorácie, š. p. je potrebné predložiť na odsúhlasenie Hydromeliorácie, š. p.

B.14.2.6 HLUK

Významné miesto v súbore stresových faktorov, ktoré zhoršujú kvalitu životného prostredia a tak nepriaznivo vplyvajú na flóru, faunu, ako aj na zdravie človeka má hluk.

Najväčším zdrojom hluku v riešenom území je cestná intenzívna doprava, železničná doprava prechádza severne od obce. Hlukom sú najviac zaťažené lokality nachádzajúce sa v blízkosti alebo pozdĺž hlavných cestných dopravných ťahov:

- Diaľnica D1.
- Cesta 1. triedy I/18.
- Cesta 3. triedy III/2345.
- Železničná trať č. 180 (105).

Hluk z automobilovej dopravy predstavuje environmentálnu záťaž postihujúcu vnútro sídla, ako aj krajinu pozdĺž ciest zaťažených intenzívnou dopravou. Záťaž je závislá najmä od intenzity a skladby dopravného prúdu a od charakteristík trasy cesty.

Legislatívne je hluk v súčasnosti upravený vyhláškou MZ SR č. 549/2007 ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

B.14.2.7 RADÓNOVÉ RIZIKO A RÁDIOAKTIVITA

Jedným z vybraných negatívnych faktorov životného prostredia priamo súvisiacich s územím a jeho funkčným využitím je poznanie radónového rizika.

Predmetné územie spadá do stredného radónového rizika.

V zmysle zákona NR SR č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov je smernou hodnotou na vykonanie opatrení proti prenikaniu radónu z podlažia stavby pri výstavbe stavieb s pobytovými priestormi objemová aktivita radónu v pôdnom vzduchu na úrovni základovej ryhy.

Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Prezentované výsledky radónového prieskumu v riešenom území nie je možné použiť ako podklad pre detailnú projekčnú činnosť a nenahradzujú podrobný radónový prieskum. Výsledky podávajú len základné informácie o radónovej situácii a slúžia ako podklad pre usmernenie ďalších činností.

Z hľadiska ďalšieho rozvoja vzhľadom k ohrozeniu územia radónom je potrebné uprednostňovať pri vymedzovaní nových rozvojových plôch tie oblasti na rozvoj urbanizácie, kde nie sú potrebné protiradónové opatrenia, resp. požadovať prispôsobenie technických a technologických opatrení už v územnoplánovacích činnostiach.

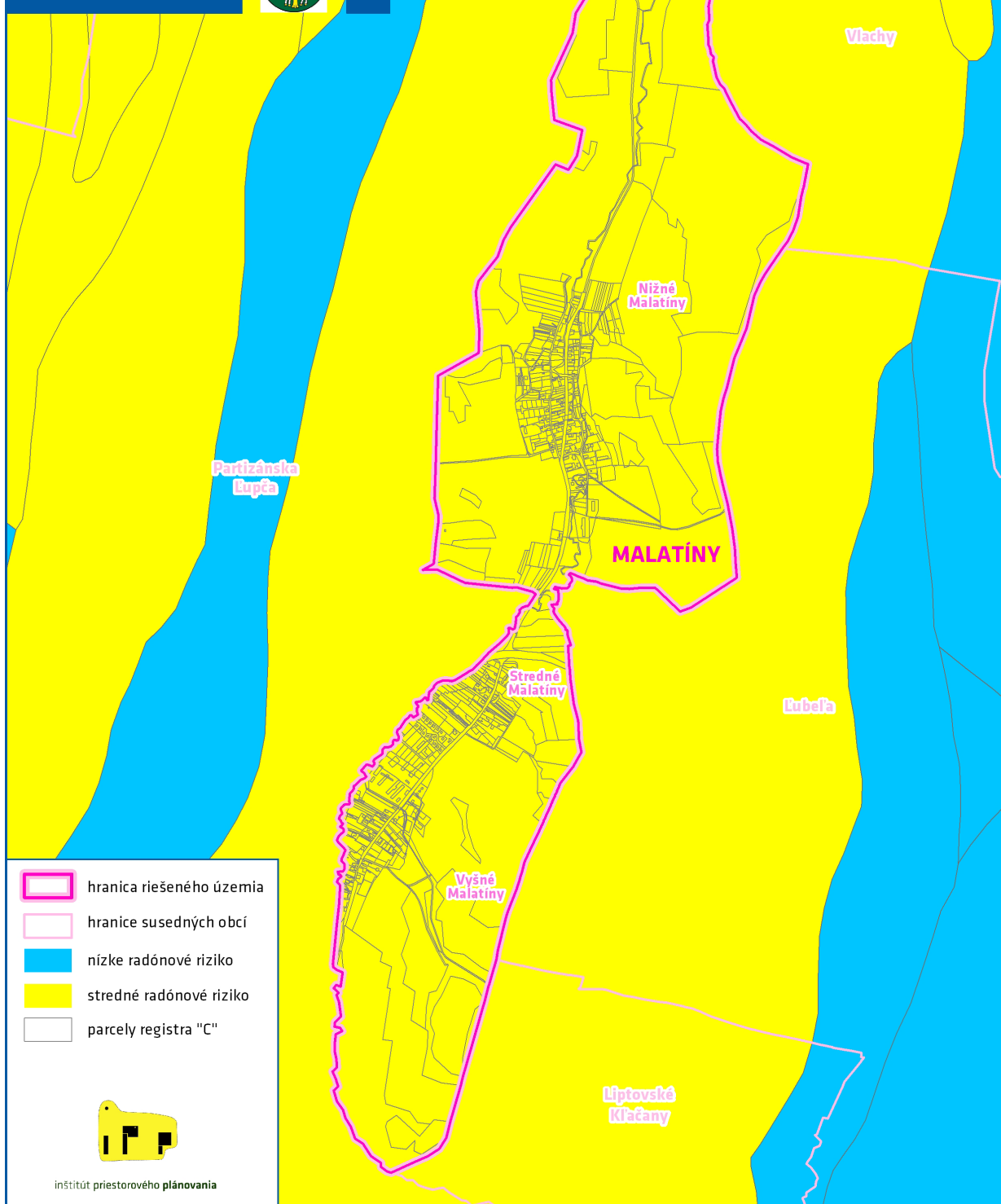


ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MALATÍNÝ

RADÓNOVÉ RIZIKO

SCHÉMA

M = 1 : 20 000





B.14.3 HODNOTENIE PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV ÚZEMNÉHO PLÁNU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Územný plán sa v etape návrh ⁶ riešenia posudzuje v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Podľa § 9 ods. 6 písm. a) Zákona č. 24/2006 Z. z., ako aj v kontexte rozsahu hodnotenia príslušného úradu životného prostredia, je tak prílohou návrhu územného plánu obce Správa o hodnotení strategického dokumentu SEA.

- Oznámenie o strategickom dokumente v zmysle § 5 a prílohy č. 2 zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov spracovala Ing. arch. Adriana Mlynčeková, PhD. osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie tejto územnoplánovacej dokumentácie.
- Rozsah hodnotenia určil Okresný úrad Liptovský Mikuláš - odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva a posudzovania vplyvov na životné prostredie, listom č. OU-LM-OSZP-2024/001379-026 zo dňa 22. 04. 2024.
- Správa o hodnotení strategického dokumentu podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je prílohou tohto návrhu územného plánu obce. Správu o hodnotení SEA vypracoval Inštitút priestorového plánovania v júli 2024.

Následne prebehnú dve paralelné prerokovania. Podľa stavebného zákona účinného do 31.3.2024 bude prerokovaný návrh strategického dokumentu, ktorým je Návrh Územného plánu obce Malatíny a podľa Zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bude prerokovaná Správa o hodnotení strategického dokumentu. Oba procesy budú vyhodnotené a všetky pripomienky vyhodnotené. Následne bude spracovaný odborný posudok k správe o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie a následne aj Záverečné stanovisko z posúdenia strategického dokumentu.

Výsledok procesu posudzovania by mal byť formulovaný v Záverečnom stanovisku z posúdenia strategického dokumentu od Okresného úradu Liptovský Mikuláš. Záverečné stanovisko bude vydané na základe správy o hodnotení, odborného posudku a súboru stanovísk všetkých subjektov zúčastnených v procese posudzovania vplyvov strategického dokumentu na životné prostredie, ako aj v zmysle prerokovania vlastného územného plánu. Zároveň možno očakávať, že záverečné stanovisko v prípade potreby odporučí do územného plánu zapracovať, prepracovať alebo upraviť aj konkrétne pozmeňujúce návrhy. Výstupy z posúdenia strategického dokumentu budú zapracované do Územného plánu, upravené v zmysle vyhodnotenia pripomienok a z posúdenia strategického dokumentu.

Územný plán obce Malatíny tak vznikne ako kolektívna dohoda všetkých aktérov územného plánovania.

⁶ Ak sa pre územný plán spracováva aj etapa koncept, Správa o hodnotení strategického dokumentu SEA sa spracováva pre etapu Koncept. Nakoľko má obec Malatíny 244 obyvateľov (SODB 2021), spracovanie konceptu územného plánu obce sa v zmysle § 21 ods. (2) Stavebného zákona účinného do 31.3.2024 neuplatnila.



B.15 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Na území obce Malatíny sa nenachádzajú žiadne osobitne vymedzené územia ťažby a dobývania.

Odvetvie ťažby nerastných surovín sa musí riadiť najmä zákonom č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon), vyhláškou MŽP SR č. 51/2008 Z. z., ako aj zákonom č. 44/1988 o ochrane a využití nerastného bohatstva (Banský zákon) v znení neskorších predpisov. Geologický zákon upravuje podmienky projektovania, vykonávania, vyhodnocovania a kontroly geologických prác, pôsobnosť štátnej geologickej správy a prípadné sankcie za porušenie ustanovení tohto zákona.

B.16 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

- Z hľadiska ochrany prírody a krajiny je potrebné rešpektovať ochranné pásmo Národného parku Nízke Tatry NAPANT, vyhlásené podľa zákona 543/2002 Z. z.
- V území sa nachádzajú aj plochy potenciálnej svahovej deformácie a rajóny nestabilných a potenciálne nestabilných území podľa evidencie Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra.
- Vymedzené biotopy európskeho významu a biotopy národného významu.
- Na území obce sa nachádzajú lesy podľa evidencie Národného lesníckeho centra.
- Na území obce sa nachádzajú plochy, ktoré sú silne a mierne ohrozené vodnou eróziou.
- Na území obce sa plochy s infraštruktúrou hydromeliórií.
- Chránené pôdy podľa kódu BPEJ podľa prílohy č. 2 Nariadenia vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy
- Hydromeliórie.
- Osobitné územia podľa kapitoly 9.3. Závaznej časti Územného plánu obce Malatíny.



B.17 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POL'NOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY NA NEPOL'NOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Zábery pôdy sa realizujú v dvoch úrovniach. Pri územnom plánovaní udeľuje okresný úrad v sídle kraja najprv súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery podľa §13 Zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Vlastné odňatie poľnohospodárskej pôdy riešia podľa uvedeného zákona v druhej fáze už právnické osoby alebo fyzické osoby, ktoré žiadajú o trvalé odňatie alebo dočasné odňatie poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 17, a to podľa konkrétnej projektovej dokumentácie, resp. podľa podkladov uvedených v ods. (5). uvedeného zákona.

Predmetom súhlasu s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je prirodzene iba poľnohospodárska pôda v jednotlivých lokalitách, ktoré sú predmetom riešenia návrhu Územného plánu.

Priestorové vymedzenie dotknutých lokalít záberov pôdy je premietnuté na výkrese č. 6. - Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde v mierke M = 1 : 5 000.

B.17.1 PREHLAD ZÁBEROV

Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy je spracované graficky, textovo a tabuľkovo.

Zábery poľnohospodárskej pôdy sú pre §13 Zákon č. 220/2004 Z. z. vyhodnotené podľa jednotlivých navrhovaných plôch novo pripravovaného Územného plánu obce Malatíny. Poľnohospodárske pôdy každej zaberanej lokality sú členené podľa jednotlivých druhov pozemkov, umiestnenia v zastavanom území, ako aj podľa kódu BPEJ a tiež podľa produkčnej kategórie pôd, t.j. skupiny BPEJ.

K vyhodnoteniu záberov plôch poľnohospodárskej pôdy pre návrh Územného plánu obec boli použité nasledovné vstupné podklady:

- Hranica zastavaného územia podľa evidencie katastra nehnuteľností.
- Druh pozemku (DRP) podľa evidencie katastra nehnuteľností.
- Bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ) so 7-miestnym číselným kódom.
- Skupina BPEJ.
- Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a v znení zmien a doplnkov niektorých zákonov.
- Vyhláška ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 508/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z..
- Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

ZOZNAM NAJKVALITNEJŠEJ POL'NOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území sa uvádza podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ). Obec Malatíny tvorí jedno katastrálne územie, t. j. k. ú. č. 835412 - Malatíny. Podľa Prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. patria do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Malatíny, podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) pôdy uvedené nasledovne, pričom tučným písmom zvýraznené sú súčasťou záberov:

- **BPEJ 0802002**
- **BPEJ 0814065**



- BPEJ 0857212
- **BPEJ 0863412**
- BPEJ 0865212
- BPEJ 0865242
- BPEJ 0869212
- **BPEJ 0869412**
- **BPEJ 0911002**
- **BPEJ 0911005**
- **BPEJ 0963242**
- BPEJ 0965242
- BPEJ 0966202
- BPEJ 0969212
- **BPEJ 0970203**

Vymedzenie hraníc BPEJ je zároveň na výkrese č. 6. - Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde v mierke M = 1 : 5 000.

VYMEDZENIE A OZNAČENIE ZÁBEROV PÔDY

Vstupnými údajmi pre vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely je celkovo 49 územne segregovaných plôch.

Každá plocha je identifikovateľná unikátnym kódovým označením, ktoré je vykreslené graficky taktiež vo výkrese č. 6, ako aj tabuľkovo charakterizovaná v nasledujúcej kapitole.

B.17.2 ROZSAH ZÁBEROV

Celkový rozsah záberov pôdy predstavuje 37,5344 hektára.

- Rozsah záberov podľa najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy.
- Rozsah záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu podľa umiestnenia v zastavanom území, resp. mimo zastavaného územia.
- Rozsah záberov podľa druhu pozemku v zmysle evidencie katastra nehnuteľností.

ROZSAH ZÁBEROV PODĽA DRUHU POZEMKU

Poľnohospodársky pôdny fond tvoria pozemky a parcely, ktoré sú podľa katastra nehnuteľností evidované ako orná pôda, chmeľnica, vinica, záhrada, ovocný sad, trvalo a trávnatý porast. Celkový záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu predstavuje 36,0215 hektárov.

Nepoľnohospodársky pôdny fond tvoria pozemky a parcely, ktoré sú podľa katastra nehnuteľností evidované ako lesný pozemok, vodná plocha, zastavaná plocha a nádvorie a ostatná plocha. Celkový záber nepoľnohospodárskeho pôdneho fondu predstavuje 1,5130 hektára.

Celkový záber poľnohospodárskeho, ako aj nepoľnohospodárskeho pôdneho fondu z podľa druhu pozemku podľa katastra nehnuteľností reflektuje nasledujúca tabuľka.

ROZSAH ZÁBEROV PODĽA NAJKVALITNEJŠEJ POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, evidovanej podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z., predstavuje výmeru 18,0015 hektára.

Z celkového rozsahu záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu o výmere 33,4056 ha tvorí záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy 18,0015 ha, čo predstavuje podiel 53,89 %.



Tabuľka: Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely podľa druhu pozemkov

Druh pozemku (DRP) podľa evidencie katastra nehnuteľností	Kód DRP	Výmera [ha]
Orná pôda	2	11,8474
Chmeľnica	3	0
Vinica	4	0
Záhrada	5	1,3612
Ovocný sad	6	0
Trvalý trávnatý porast	7	22,8129
POĽNOHOSPODÁRSKY PÔDNY FOND SPOLU		36,0215
Lesný pozemok	10	0
Vodná plocha	11	0,0370
Zastavaná plocha a nádvorie	13	1,0119
Ostatná plocha	14	0,4640
NEPOĽNOHOSPODÁRSKY PÔDNY FOND SPOLU		1,5129

ROZSAH ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKÝCH PÔD PODĽA SKUPINY BPEJ A KÓDU BPEJ

Podľa § 5 ods. (3) písmeno a) Vyhlášky č. 508, ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, sa prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci návrhov územnoplánovacej dokumentácie a k návrhom, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovacia dokumentáciu, vypracovávajú podľa tabuľky v prílohe č. 4. Podľa tejto tabuľky sa zábery sumarizujú za skupinu BPEJ.

Návrh Územného plánu obce Malatíny je spracovaný nad rámec týchto ustanovení vyhlášky, nakoľko je spracovaný nie len na skupinu BPEJ, ale osobitne aj pre každú BPEJ podľa jej kódového označenia.

Zábery pôdy sú situované na pôdach skupiny BPEJ 6 – 9 a na 17 jedinečných kódoch BPEJ.

Rozsah záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu o výmere 36,0215 hektára, podľa skupiny BPEJ a kódu BPEJ, reflektuje nasledujúca tabuľka.

Tabuľka: Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely podľa skupiny BPEJ a kódu BPEJ

Skupina BPEJ	Kód BPEJ	Výmera [ha]
6	0802002	1,5148
7	0814065	1,6478
7	0863412	7,1678
7	0863442	0
7	0869412	7,3008
7	0869442	1,3936
7	0911002	0,9444
7	0911005	0,0565
7	0963242	1,8872
7	0967203	0,0059
7	0969442	3,8361
7	0970203	0,0060
8	0879462	0,7600
9	0882672	1,7612
9	0972403	0,0026
9	0982873	0,0587
9	0994002	0,2409
I	I	7,0957
0	0	0,3415



ROZSAH ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU PODĽA UMIESTNENIA V ZASTAVANOM ÚZEMÍ

Z celkového rozsahu záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu o výmere 36,0215 ha, sa v zastavanom území nachádza 6,2015 hektára pôd. 29,8200 hektára je situovaných mimo zastavaného územia.

Tabuľka: Predpokladaný rozsah perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Predpokladaný rozsah záberov	Výmera [ha]
Celková výmera lokalít navrhovaných záberov:	37,5344
• v zastavanom území	7,0708
• mimo zastavaného územia	30,4636
Zo záberu poľnohospodárskej pôdy je:	36,0215
• v zastavanom území	6,2015
• mimo zastavaného územia	29,8200
Zo záberu nepoľnohospodárskej pôdy je:	1,5129
• v zastavanom území	0,8693
• mimo zastavaného územia	0,6436

B.17.3 ZDÔVODNENIE ROZSAHU ZÁBERU A ZDÔVODNENIE NEVYHNUTNOSTI A OPODSTATNENOSTI TAKÉHO ZÁBERU

ZDÔVODNENIE ZÁBERU

Uvedomujúc si kvalitu potrebu poľnohospodárskej pôdy v riešenom území obce Malatíny boli pre rozvojové aktivity vymedzené len tie plochy, ktoré sa z hľadiska územného rozvoja javia ako opodstatnené. Lokality pre zábery pôdy sú vykreslené vo výkrese č. 6. Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde v mierke M = 1 : 5 000.

Návrh nového územného plánu vyčíslil potrebu nových záberov podľa §13 Zákona č. 220/2004 Z. z. Rozsah uvedených záberov možno zdôvodniť nasledovne:

- Obec ako orgán územného plánovania formulovala a do územného plánu zapracovala svoje predstavy o racionálnom usmerňovaní rozvoja svojho územia v snahe vytvoriť záväzný a transparentný dokument.
- Majitelia pozemkov a parciel uplatnili svoju investičnú ideu písomným stanoviskom v rámci prípravných prác podľa § 19b Stavebného zákona v znení účinnom do 31.3.2024.
- Obec vlastní pozemky, pre ktoré pripravuje územnotechnické podmienky za účelom efektívneho predaja potenciálnemu investorovi s cieľom vytvoriť nové pracovné miesta.
- Na dotknutom území existuje niekoľko spracovaných urbanistických štúdií podľa § 4 Stavebného zákona.
- Nadradená dopravná a technická infraštruktúra je v súlade s územným plánom regiónu Žilinského kraja, s ktorým musí byť územný plán obce v zmysle stavebného zákona v súlade.
- Urbanistická koncepcia vychádza z princípov udržateľného rozvoja. Z pohľadu celosídlných súvislostí je použitá funkčná aj priestorová optimalizácia, do podoby ktorej bude usmerňovaný rozvoj prostredníctvom zásad a regulatívov záväznej časti územného plánu. Pre každý regulačný blok je osobitne stanovené aj maximálna miera zastavanej plochy, maximálna podlažnosť, ako aj minimálna výmera zelene.



ZDÔVODNENIE ZÁBEROV NAJKVALITNEJŠEJ POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

- Územný plán obce Malatíny je spracovaný v zmysle § 21 ods. (1) Stavebného zákona v znení do 31.3.2024, ako aj podľa riadne schváleného Zadania Územného plánu obce Malatíny, spracovaný invariantne.
 - Nakoľko má obec Malatíny 244 obyvateľov (SODB 2021), spracovanie konceptu územného plánu obce sa v zmysle § 21 ods. (2) neuplatňuje. Návrh územného plánu je spracovaný v zmysle § 22 invariantne na základe prerokovaného, upraveného a riadne schváleného zadania územného plánu.
- Urbanistická koncepcia je spracovaná graficky, textovo a tabuľkovo.

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely je spracované v zmysle zákonom stanovených náležitostí. V súlade s ustanovením § 18 a § 21 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31.3.2023 sa uskutoční prerokovanie Návrhu Územného plánu obce Malatíny, vrátane verejného prerokovania so všeobecne zrozumiteľným výkladom spracovateľa. O konaní prerokovania bude upovedomený aj Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov.

Návrh ÚPN obce bude zároveň predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie ako strategický dokument podľa Zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V zmysle § 11 ods. 3 tohto zákona sa uskutoční aj verejné prerokovanie spracovanej Správy o hodnotení strategického dokumentu s výkladom spracovateľa. Správa o hodnotení vyhodnotila aj umiestnenie navrhovaných lokalít územného plánu na najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôde.

Následne bude v zmysle §13, ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov spracovaný Odborný posudok k strategickému dokumentu.

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie by malo byť ukončené vydaním záverečného stanoviska Okresného úradu životného prostredia Liptovský Mikuláš - odbor starostlivosti o životné prostredie.

Podľa výsledkov prerokovania Návrh Územného plánu obce a Správy o hodnotení spracuje obec, ako orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovacia dokumentáciu, podľa §21 ods. 7 Stavebného zákona v znení účinnom do 31.3.2024 a v súčinnosti s §14 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. v znení účinnom do 31.3.2024 - súborné stanovisko k vypracovaniu územného plánu obce Malatíny (ďalej len Súborné stanovisko). Návrh bude upravený ako výsledné riešenie v zmysle záverov a odporúčaní oboch prerokovaní. Týmto spôsobom by mala byť dosiahnutá racionálna a udržateľná dohoda o budúcom využití územia obce.

B.17.4 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Prehľad vyhodnotenia perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely územného plánu obce Malatíny je uvedený v nasledujúcej tabuľke. Priestorové vymedzenie jednotlivých lokalít je premietnuté v grafickej časti dokumentácie - Výkres č. 6. - Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde v mierke M = 1 : 5 000.



Tabuľka: Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Lokalita	Funkčné využitie	Výmera lokality	Záber plôch z toho		Záber poľnohospodárskej pôdy						Vybud. hydromel.zar.	Záber NPP (ha)	Chránená pôda (ha)
		spolu (ha)	mimo z.ú. (ha)	v z.ú. (ha)	spolu (ha)	DRP (ha)	SK. BPEJ	BPEJ	mimo z.ú. (ha)	v z.ú. (ha)	(závlaha, odvodnenie) (ha)		
130	technické vybavenie	0,3662	0,3662	0	0,3305	7	6	0802002	0,1565	0	0	0,0357	0,1565
						7	9	0882672	0,1740	0			0
137	vybavenosť	0,7740	0,7740	0	0,7740	2	6	0802002	0,0342	0	0	0	0,0342
						2	8	0879462	0,1375	0			0
						2	9	0882672	0,5869	0			0
						7	6	0802002	0,0154	0			0,0154
138	vybavenosť	0,6523	0,6523	0	0,6102	7	9	0882672	0,3722	0	0	0,0421	0
						7	I	I	0,2380	0			0
139	vybavenosť	0,3019	0,1899	0,1120	0,3019	2	7	0869442	0	0,0714	0	0	0
						2	9	0882672	0	0,2203			0
						7	7	0869442	0,0034	0			0
						7	9	0882672	0,0068	0			0
140	vybavenosť	0,6678	0,6678	0	0,6678	2	7	0869442	0,2984	0	0	0	0
						2	8	0879462	0,0072	0			0
						7	7	0869442	0,1908	0			0
						7	8	0879462	0,1714	0			0
143	vybavenosť	0,8450	0,8450	0	0,8450	2	7	0869442	0,0976	0	0	0	0
						2	8	0879462	0,0774	0			0
						7	6	0802002	0,1043	0			0,1043
						7	7	0869442	0,1827	0			0
						7	8	0879462	0,3665	0			0
						7	I	I	0,0165	0			0
144	bývanie	0,1836	0	0,1836	0,1836	7	6	0802002	0	0,0393	0	0	0,0393
						7	I	I	0	0,1443			0



Lokalita	Funkčné využitie	Výmera lokality	Záber plôch z toho		Záber poľnohospodárskej pôdy						Výbud. hydromel.zar.	Záber NPP (ha)	Chránená pôda (ha)
		spolu (ha)	mimo z.ú. (ha)	v z.ú. (ha)	spolu (ha)	DRP (ha)	SK. BPEJ	BPEJ	mimo z.ú. (ha)	v z.ú. (ha)	(závlaha, odvodnenie) (ha)		
156	rekreačná vegetácia	0,3483	0,3483	0	0,3483	7	7	0863412	0,3461	0	0	0	0,3461
						7	7	0863442	0	0			0
						7	I	I	0,0022	0			0
161	vybavenosť	0,5666	0,5666	0	0,5666	7	7	0863412	0,5666	0	0,0006	0	0,5666
163	bývanie	0,9652	0,8852	0,0800	0,9652	2	I	I	0,3253	0	0	0	0
						5	I	I	0	0,0159			0
						7	6	0802002	0,0838	0			0,0838
						7	I	I	0,4761	0,0641			0
164	bývanie	0,2490	0	0,2490	0,2034	7	I	I	0	0,2034	0	0,0456	0
166	bývanie	0,3370	0	0,3370	0,2383	5	I	I	0	0,0345	0	0,0987	0
						7	I	I	0	0,2038			0
173	bývanie	1,1090	1,1090	0	1,1068	7	7	0863412	1,1068	0	0,3763	0,0022	1,1068
176	bývanie	0,9405	0,0339	0,9066	0,9282	2	7	0863412	0	0,0272	0,0003	0,0123	0,0272
						2	I	I	0	0,0507			0
						5	7	0863412	0	0,0580			0,0580
						5	I	I	0	0,2980			0
						7	7	0863412	0,0279	0,2637			0,2916
						7	I	I	0	0,2027			0
180	vybavenosť	1,4463	1,3248	0,1215	1,4463	2	6	0802002	0,2429	0	0	0	0,2429
						2	7	0869442	0,3800	0			0
						2	I	I	0,1460	0			0
						5	I	I	0	0,0092			0
						7	6	0802002	0,0452	0			0,0452
						7	7	0869442	0,0749	0			0
						7	I	I	0,4358	0,1123			0
182	bývanie	2,0996	2,0996	0	2,0996	7	7	0863412	0,0179	0	1,6011	0	0,0179
						7	7	0869412	2,0817	0			2,0817



Lokalita	Funkčné využitie	Výmera lokality	Záber plôch z toho		Záber poľnohospodárskej pôdy						Výbud. hydromel.zar.	Záber NPP (ha)	Chránená pôda (ha)
		spolu (ha)	mimo z.ú. (ha)	v z.ú. (ha)	spolu (ha)	DRP (ha)	SK. BPEJ	BPEJ	mimo z.ú. (ha)	v z.ú. (ha)	(závlaha, odvodnenie) (ha)		
183	bývanie	0,7309	0,6516	0,0793	0,7309	7	7	0863412	0,2450	0,0392	0,1042	0	0,2842
						7	7	0869412	0,4066	0,0007			0,4073
						7	I	I	0	0,0394			0
188	vybavenosť	0,4696	0,4696	0	0,4696	7	7	0869412	0,4361	0	0	0	0,4361
						7	I	I	0,0335	0			0
189	bývanie	0,2004	0	0,2004	0,2004	7	6	0802002	0	0,0001	0	0	0,0001
						7	7	0869412	0	0,0099			0,0099
						7	I	I	0	0,1904			0
190	bývanie	0,2509	0,2509	0	0,2509	7	7	0863412	0,2509	0	0,2433	0	0,2509
194	bývanie	0,3918	0,3917	0,0001	0,3918	7	6	0802002	0,3917	0,0001	0	0	0,3918
198	bývanie	0,9941	0,9941	0	0,9941	7	7	0869412	0,9941	0	0,0954	0	0,9941
199	výroba	1,1121	0	1,1121	0,5228	7	6	0802002	0	0,3737	0,0014	0,5893	0,3737
						7	7	0814065	0	0,0547			0,0547
						7	7	0869442	0	0,0944			0
200	technické vybavenie	0,3279	0	0,3279	0,3279	7	6	0802002	0	0,0262	0	0	0,0262
						7	7	0814065	0	0,3017			0,3017
206	bývanie	1,1452	1,1452	0	1,1452	7	7	0814065	1,1426	0	0	0	1,1426
						7	9	0972403	0,0026	0			0
207	bývanie	0,8788	0,8788	0	0,8788	2	7	0814065	0,0133	0	0	0	0,0133
						2	7	0869412	0,8562	0			0,8562
						7	7	0814065	0,0001	0			0,0001
						7	7	0869412	0,0092	0			0,0092
212	rekreačná vegetácia	0,4309	0,4309	0	0,4309	2	7	0814065	0,0358	0	0	0	0,0358
						2	7	0869412	0,3246	0			0,3246
						7	7	0869412	0,0705	0			0,0705



Lokalita	Funkčné využitie	Výmera lokality	Záber plôch z toho		Záber poľnohospodárskej pôdy						Výbud. hydromel.zar.	Záber NPP (ha)	Chránená pôda (ha)
		spolu (ha)	mimo z.ú. (ha)	v z.ú. (ha)	spolu (ha)	DRP (ha)	SK. BPEJ	BPEJ	mimo z.ú. (ha)	v z.ú. (ha)	(závlaha, odvodnenie) (ha)		
233	vybavenosť	1,5154	0	1,5154	1,4422	5	I	I	0	0,3913	0	0,0732	0
						7	7	0911002	0	0,2092			0,2092
						7	7	0969442	0	0,0211			0
						7	I	I	0	0,8206			0
237	bývanie	0,4205	0,4205	0	0,4205	2	7	0911002	0,1621	0	0	0	0,1621
						2	7	0969442	0,2584	0			0
239	vybavenosť	0,6865	0,6865	0	0,6865	2	7	0911002	0,2566	0	0	0	0,2566
						2	7	0969442	0,4299	0			0
240	bývanie	1,1825	1,1825	0	1,1825	2	7	0969442	1,1825	0	0	0	0
241	bývanie	0,6194	0,6194	0	0,6194	2	7	0911002	0,2194	0	0	0	0,2194
						2	7	0969442	0,3941	0			0
						7	7	0911002	0,0052	0			0,0052
						7	I	I	0,0007	0			0
245	bývanie	0,7775	0,7775	0	0,7775	2	7	0911002	0,0367	0	0	0	0,0367
						2	7	0969442	0,5726	0			0
						7	7	0911002	0,0552	0			0,0552
						7	7	0969442	0,0109	0			0
						7	I	I	0,1021	0			0
260	technické vybavenie	0,2146	0,2146	0	0,2146	2	7	0963242	0,1514	0	0	0	0,1514
						2	I	I	0,0632	0			0
263	bývanie	2,3608	1,9161	0,4447	2,1805	2	7	0963242	1,7112	0	0	0,1803	1,7112
						2	7	0969442	0,0220	0			0
						2	0	0	0,0123	0			0
						5	7	0963242	0	0,0246			0,0246
						5	I	I	0	0,0812			0
						5	0	0	0	0,3292			0



Lokalita	Funkčné využitie	Výmera lokality	Záber plôch z toho		Záber poľnohospodárskej pôdy						Výbud. hydromel.zar.	Záber NPP (ha)	Chránená pôda (ha)
		spolu (ha)	mimo z.ú. (ha)	v z.ú. (ha)	spolu (ha)	DRP (ha)	SK. BPEJ	BPEJ	mimo z.ú. (ha)	v z.ú. (ha)	(závlaha, odvodnenie) (ha)		
284	bývanie	0,0628	0	0,0628	0,0628	5	6	0802002	0	0,0014	0	0	0,0014
						5	7	0814065	0	0,0161			0,0161
						7	7	0814065	0	0,0453			0,0453
295	vybavenosť	0,3908	0,3908	0	0,3908	2	7	0969442	0,1499	0	0	0	0
						2	9	0994002	0,1414	0			0
						2	I	I	0,0014	0			0
						7	9	0994002	0,0978	0			0
						7	I	I	0,0003	0			0
305	technické vybavenie	0,0601	0,0601	0	0,0601	7	7	0911005	0,0565	0	0	0	0,0565
						7	7	0969442	0,0036	0			0
311	bývanie	1,6321	1,6321	0	1,5842	7	7	0863412	0,7318	0	1,6298	0,0479	0,7318
						7	7	0869412	0,8524	0			0,8524
312	rekreačná vegetácia	2,3870	2,3870	0	2,3774	7	7	0863412	1,7908	0	1,7515	0,0096	1,7908
						7	7	0869412	0,5859	0			0,5859
						7	9	0882672	0,0007	0			0
314	rekreačná vegetácia	0,2503	0,2503	0	0,2503	7	7	0863412	0,0019	0	0,0047	0	0,0019
						7	7	0869412	0,2476	0			0,2476
						7	I	I	0,0008	0			0
315	bývanie	0,7580	0,7580	0	0,7580	7	7	0863412	0,5069	0	0,2840	0	0,5069
						7	7	0869412	0,2511	0			0,2511
316	bývanie	0,7664	0,7664	0	0,7664	7	7	0863412	0,1919	0	0,2379	0	0,1919
						7	7	0869412	0,1742	0			0,1742
						7	9	0882672	0,4003	0			0



Lokalita	Funkčné využitie	Výmera lokality	Záber plôch z toho		Záber poľnohospodárskej pôdy						Výbud. hydromel.zar.	Záber NPP (ha)	Chránená pôda (ha)
		spolu (ha)	mimo z.ú. (ha)	v z.ú. (ha)	spolu (ha)	DRP (ha)	SK. BPEJ	BPEJ	mimo z.ú. (ha)	v z.ú. (ha)	(závlaha, odvodnenie) (ha)		
324	bývanie	2,6653	1,3588	1,3065	2,4286	2	I	I	0,6774	0,6487	0	0,2367	0
						5	I	I	0	0,1009			0
						7	9	0982873	0,0555	0,0032			0
						7	I	I	0,4347	0,5082			0
325	bývanie	0,7671	0,7671	0	0,7671	2	7	0969442	0,7671	0	0	0	0
328	rekreačná vegetácia	1,0616	1,0616	0	0,9952	7	7	0863412	0,9952	0	0,9496	0,0664	0,9952
CS2		0,0668	0,0363	0,0305	0,0478	2	7	0969442	0,0178	0	0	0,0190	0
						7	7	0969442	0	0,0062			0
						7	9	0994002	0	0,0017			0
						7	I	I	0	0,0221			0
CH1		0,0794	0,0794	0	0,0392	2	7	0814065	0,0224	0	0	0,0402	0,0224
						2	7	0970203	0,0060	0			0,0060
						7	7	0814065	0,0108	0			0,0108
CH2		0,0246	0,0232	0,0014	0,0109	2	7	0814065	0,0041	0	0	0,0137	0,0041
						2	7	0967203	0,0059	0			0
						5	7	0814065	0	0,0009			0,0009
SPOLU		37,5344	30,4636	7,0708	36,0215	-	-	-	29,6403	6,3812	7,2801	1,5129	20,5253



B.18 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Navrhované riešenie územného plánu obce sleduje koncipovanie ďalšieho urbanistického rozvoja v súlade so základnými požiadavkami uvedenými v riadne prerokovanom a schválenom zadaní.

Riešenie územného plánu vychádza zo základného cieľa, zachovať charakter obce ako príjemného vidieckeho sídla Liptovskej kotliny, so svojou špecifickou atmosférou podhorskej krajiny, dotvorenej lúkami a pasienkami, kde je radosť bývať alebo sa rekreovať.

Základným východiskom pre spracovanie územného plánu je priemet lokálnych rozvojových zámerov na území obce, pri súčasnom rešpektovaní charakteristických krajinných i sídelných hodnôt prostredia. Riešenie je zamerané na stanovenie extenzívneho rozsahu nových rozvojových území ako určitého stimulu pre ďalší rozvoj obce, avšak pri súčasnom zohľadnení architektonického rázu obce. Návrh územného plánu zohľadňuje nielen primeranú potrebu skvalitňovania obytného prostredia, ale aj zvýšený dôraz na celkovú ekológiu, pri zohľadnení kritérií trvalo udržateľného rozvoja.

Cieľom je vytvorenie kvalitného sídelného prostredia pre obyvateľov i návštevníkov obce, vytvorenie územnotechnických možností pre umiestňovanie lokálnych aktivít zabezpečujúcich pracovné príležitosti, podpora rozvoja cestovného ruchu ako významnej zložky ekonomiky obce, podpora chovu hospodárskych zvierat a tým všetkým zachovanie typického krajinného obrazu územia. V neposlednom rade je pozornosť orientovaná na riešenie dopravnej obsluhy územia. Vytvorené sú podmienky pre rozvoj statickej dopravy, no najmä sú navrhnuté viaceré pešie i cyklistické trasy. Podporená je i verejná doprava. Urbanistická koncepcia zohľadňuje aj nároky na technickú vybavenosť, zodpovedajúcu potrebám obyvateľov i ekonomických aktivít na území obce. Diverzifikuje zdroje energie, podporuje recykláciu odpadu, no taktiež vytvára možnosti pre dobudovanie jej základných druhov a foriem, najmä vodovodu a kanalizácie.

Návrh Územného plánu obce je v zmysle zadania spracovaný invariantne. Stanovuje územno-technické podmienky, resp. vytvára akúsi územnú rezervu alebo celkový potenciál pre prírastok 298 nových rodinných domov a rekreačných chát a zhruba 24 nových bytov v bytových domoch, čo môže generovať prírastok 954 nových obyvateľov. Samozrejme ide len o územný potenciál urbanistickej ekonomie.

Urbanistická koncepcia stanovuje zastavovacie podmienky aj pre občiansku vybavenosť v rozsahu celkovej reálnej zastavateľnej plochy 43 428 m², čo pri požadovanej výške budov dvoch až troch nadzemných podlažiach generuje 108 572 m² podlažnej plochy. Pre výrobu, resp. výrobné služby hospodárstva sú stanovené nové reálne zastavateľnej plochy o výmere 5 783 m², čo pri požadovanej výške budov dvoch až troch nadzemných podlažiach generuje 11 566 m² podlažnej plochy.

Celkovo sú zastavovacie podmienky stanovené pomerne extenzívne. Výška zástavby nepresahuje tri nadzemné podlažia, intenzita využívania územia je stanovená v zmysle dnešnej rastlej až rozvoľnenej formy zástavby a nie je priestor je lokalizáciu nových dominánt. Obec prostredníctvom územného plánu vyjadruje snahu rozvíjať sa, no citlivo a úmerne miestnym pomerom.

Riešenie Územného plánu obce Malatíny vychádza z prerokovaného a riadne schváleného zadania. Spracované je však nie len v súlade so zadaním, ale vychádza aj z princípov udržateľného rozvoja. Vlastná realizácia jednotlivých aktivít však musí byť postupne konkretizovaná a spodrobňovaná v ďalších územnoplánovacích postupoch umiestňovania stavieb a v architektonických dokumentáciách. Pri všetkých činnostiach sa musí zabezpečiť vyhodnotenie vplyvov na životné prostredie, ako aj osobitne posúdiť možný dopad konkrétnych investičných aktivít v lokálnych podmienkach tej ktorej časti obce.

Navrhované priestorové a územnoplánovacie riešenia je možné hodnotiť z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno – technických dôsledkov.

ENVIRONMENTÁLNE DÔSLEDKY

- Považuje ochranu prírody a tvorbu krajiny ako základný determinant udržateľného rozvoja. Vymedzuje nie len územia so zvýšeným stupňom územnej ochrany prírody, či prvky R-ÚSES, ale taktiež vymedzuje aj lokálne biotopy, zoologicky významné oblasti, chráni nezastavateľnosť migračných trás pre zver a v neposlednom rade metodikou M-ÚSES stanovuje i interakčné prvky zelene.
- Vymedzuje hodnotné krajinné štruktúry ako hmotnú nehnuteľnú štruktúru časti kultúrneho dedičstva so zreteľným uplatnením sa v priestore.



- Rešpektuje protipovodňovú ochranu ako jeden rozhodujúcich faktorov rozvoja.
- Stanovuje zastavovacie podmienky v kontexte potreby zachovania hodnotnej sídelnej zelene.
- Návrhom rozvoja sídelnej i krajinnej zelene podporuje zníženie negatívnych dopadov klimatických zmien.
- Vymedzuje hodnotné plochy sídelnej zelene a zelene historických cintorínov ako nezastaviteľné územia v ťažiskových polohách krajinného organizmu.
- Vytvára územné možnosti pre vybudovanie verejnej kanalizácie a novej ČOV.
- Vytvára územné možnosti pre vybudovanie zberného dvora a novej obecnej kompostárne.
- Navrhne opätovné využívanie poškodených alebo morálne zastaraných urbanizovaných území pred novým záberom poľnohospodárskej pôdy.
- Navrhne zlepšenie prostredia obce pre denný pobyt obyvateľov. Najmä návrhom peších ciest v zastavanom území, ale tiež návrhom nových cyklotrás.

EKONOMICKÉ DÔSLEDKY

- Návrh rozvoja obytných území, nových zariadení občianskej vybavenosti a možnosti rozvoja rôznych hospodárskych aktivít zvýši atraktivitu obce.
- Navrhovaná koncepcia rozvoja obce vytvára predpoklady nielen pre usmerňovanie jej rozvoja, ale i pre prilákanie nových investorov vzhľadom na územnú ponuku investičných príležitostí.
- Navrhované rozvojové plochy poskytujú priestor pre vznik nových ekonomických aktivít zameraných na rozvoj hospodárstva, ako aj cestovného ruchu a rekreácie.
- Vytvára vhodné podmienky pre kompletizáciu základnej občianskej vybavenosti.
- Umocňuje pôsobenie a vytvára podmienky pre dotváranie prirodzených centier obce.
- Usiluje sa previazať územnotechnické opatrenia s nástrojmi komunálnej politiky. Zdôrazňuje tak pozíciu obce ako rozhodujúceho partnera, ktorý môže stimulačnými opatreniami usmerňovať rozvoj do požadovaných lokalít alebo podporovať opätovné využívanie niektorých nevyužívaných urbanizovaných území.

SOCIÁLNE DÔSLEDKY

- Rozvoj bývania je navrhovaný predovšetkým vo využití existujúcich voľných a vhodných plôch v zastavanom území mesta, ako aj vo forme novej výstavby na nových rozvojových plochách priliehajúcich k súčasnemu zastavanému územiu.
- Územný plán vo svojom riešení poskytuje priestor pre prílev nového obyvateľstva, čím prinesie možnosť ovplyvňovania sa rôznych skupín obyvateľstva, čo zabezpečí sociálnu a kultúrnu výmenu.
- Vzhľadom k postupnému starnutiu obyvateľstva územný plán už dnes vymedzuje plochy pre vybavenosť komunitného, sociálneho a zdravotníckeho vybavenia.
- Územný plán pri tvorbe nových obytných plôch zdôrazňuje požiadavku tvorby verejných priestorov vhodnej mierky, dobre organizovaných, esteticky kvalitných, bezpečných, aby obyvatelia obce mali dostatok príležitostí rozvíjať sociálnu komunikáciu/komunitný život, čo prispeje i k rastu lokál patriotizmu.
- Pre uvažovaný nárast počtu obyvateľov je zároveň navrhnutý aj príslušný rozsah sociálnej, technickej a dopravnej infraštruktúry, pre ktorých vybudovanie navrhuje územný plán i vhodné plochy.



ÚZEMNO-TECHNICKÉ DÔSLEDKY

- Navrhovaná urbanistická koncepcia vytvára predpoklad pre rozvoj jasných urbanistických celkov a častí koncentrovaných do hlavných rozvojových území, vychádzajúcich z existujúcich priestorových daností a možností rozvoja obce.
- Považuje ochranu a prezentáciu kultúrno – historických hodnôt ako významný determinant rozvoja obce.
- Urbanistická koncepcia vytvára predpoklady pre vytvorenie charakteristických častí obce Vyšných, Stredných a Nižných Malatínach tak, aby sa v plnej miere zachovali urbanistické črty a charakter obce ako celku.
- Dopravno – urbanistické riešenie vytvára základnú dopravnú kostru obce v zmysle hierarchického a lineárne usporiadaného systému zabezpečujúceho distribúciu dopravy po cestách I. a III. triedy, ktorý dopĺňa a posilňuje o prirodzene (historicky) sa formujúce mikrookruhy miestnych ciest.
- Na lokalizáciu nových hospodárskych aktivít sú navrhnuté rozvojové plochy predovšetkým v nadväznosti na už existujúce výrobné areály, aby sa vytvorili jasne formulované, navzájom sa nerušiacie, obytné a hospodárske priestorové celky.
- Zlepšuje obsluhu územia verejnou technickou infraštruktúrou v dôsledku zabezpečenia územia obce verejnou kanalizáciou, sieťami elektrickej energie a zavedením plynu, ako aj telekomunikačnými prvkami.
- Rozvoj územia optimalizuje na základe poznania vlastníckych vzťahov pozemkov a parciel.



C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Návrh záväznej časti Územného plánu obce Malatíny je priložený v samostatnom dokumente s označením: Územný plán obce Malatíny – Záväzná časť – Návrh. Spracovaný je v nasledovnom členení:

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky
2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie, intenzitu ich využitia a určenie regulácie využitia jednotlivých plôch
3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
5. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
6. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene
7. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
8. Vymedzenie zastavaného územia obce
9. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov
10. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
11. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny
12. Zoznam verejnoprospešných stavieb
13. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb
14. Príloha č. 1 - Vázby vyplývajúce zo záväznej časti riešenia územného plánu regiónu Žilinského kraja
15. Príloha č. 2 - Verejnoprospešné stavby územného plánu regiónu Žilinského kraja