

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MALATÍNY

---

## SPRÁVA O HODNOTENÍ STRATEGICKÉHO DOKUMENTU

---

Príloha č. 1

### VŠEOBECNÉ ZÁVEREČNÉ ZHRNUTIE



September 2024



## ÚVOD

Správa o hodnotení strategického dokumentu je spracovaná podľa § 9 Zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Strategickým dokumentom je Územný plán obce Malatíny, spracovaný v etape návrh.

Správa o hodnotení strategického dokumentu (SEA), ktorým je územnoplánovacia dokumentácia podľa §9, ods. 6, písm. a) Zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, je obstarávateľom predkladaná spolu s Návrhom Územného plánu obce Malatíny. Vzhľadom na to sa predkladaná Správa odvoláva na niektoré textové časti a grafické prílohy vlastného strategického dokumentu. Z dôvodu zjednodušenia orientácie môžu byť relevantné grafické prílohy a časti textov strategického dokumentu prevzaté aj do Správy o hodnotení.

Predkladaná Správa o hodnotení je vyhotovená podľa osnovy danej prílohou č. 5 zákona č. 24/2006 Z. z. a podľa Rozsahu hodnotenia č. OU-LM-OSZP-2024/001379-026 zo dňa 22. 04. 2024, určeného Okresným úradom Liptovský Mikuláš, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Vrbická 1993, 031 01 Liptovský Mikuláš.

Správa o hodnotení strategického dokumentu návrhu Územného plánu obce Malatíny pozostáva zo štyroch nasledovných častí, ktoré sú spracované ako samostatné elaboráty. Prílohy č. 1 až č. 4 sú v tlačenej podobe zaradené na konci Správy o hodnotení a v digitálnej verzii publikované ako samostatné súbory.

- Správa o hodnotení strategického dokumentu SEA.
- Príloha č. 1 – Všeobecne záverečné zhrnutie.
- Príloha č. 2 – Vyhodnotenie bodov Rozsahu hodnotenia strategického dokumentu.
- Príloha č. 3 – Vyhodnotenie pripomienok k Oznámeniu o strategickom dokumente.
- Príloha č. 4 – Vyhodnotenie vplyvu na vizuálne exponované lokality

Nakol'ko územný plán vytvára územno-technické podmienky pre budúcu možnú výstavbu, reálne vplyvy súvisiace s navrhovanou dokumentáciou sa prejavujú až v súvislosti s vlastnou realizáciou stavieb a činností, resp. s následnou prevádzkou objektov. Samozrejme, jednotlivé stavby budú musieť byť realizované v súlade s podmienkami územnoplánovacej dokumentácie. Územný plán nie je však projektovým zámerom, ale nástrojom, ktorý zásadami a regulatívmi funkčného využívania a priestorového usporiadania stanovuje územný potenciál rozvoja obce Malatíny. Preto v tejto etape poznania možno niektoré vplyvy určiť len rámcovo.

Podrobnejšie hodnotenie vplyvov na životné prostredie bude spojené s návrhom jednotlivých stavieb alebo navrhovaných činností, ktoré môžu byť z pohľadu možných vplyvov na životné prostredie hodnotené samostatne aj v procese posudzovania vplyvov navrhovaných činností (EIA) podľa zákona č. 24/2006 Z. z..

Správa o hodnotení strategického dokumentu pozostáva z 87 strán, do ktorých sú integrované aj 3 grafické schémy, ako aj názorné grafy či názorné fotografie vlastného terénneho prieskumu. Správa SEA pozostáva zo základných údajov, údajov o priamych vplyvoch územnoplánovacej dokumentácie na životné prostredie a z komplexnej charakteristiky a hodnotenia vplyvov na životné prostredie, vrátane zdravia obyvateľov.



## IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

### STRATEGICKÝ DOKUMENT

Strategický dokument:

Územnoplánovacia dokumentácia  
Územný plán obce Malatíny  
Návrh

### OBSTARÁVATEĽ

Základné údaje o obstarávateľovi:

Obec Malatíny  
Malatíny 9  
032 15 Partizánska Ľupča

Oprávnený zástupca obstarávateľa:

Ing. Jaroslav Podhorány  
Starosta

Osoba s odbornou spôsobilosťou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie od ktorej možno dostať relevantné informácie o územnoplánovacej dokumentácii:

Ing. arch. Adriana Mlynčeková, PhD.  
Osvedčenie o odbornej spôsobilosti č. 365

Miesto na konzultácie:

Ing. Jaroslav Podhorány  
Obecný úrad Malatíny  
Malatíny 9, 032 15 Partizánska Ľupča

### SPRACOVATEĽ

Spracovateľ strategického dokumentu:

Inštitútu priestorového plánovania  
Ľubl'anská 1, 83102 Bratislava  
Zodpovedný projektant: Ing. Matúš Bizoň, PhD.

Spracovateľ Správy o hodnotení strategického dokumentu SEA:

Inštitútu priestorového plánovania  
Ľubl'anská 1, 83102 Bratislava  
Zodpovední riešitelia: Ing. Ľubomír Macák  
Ing. Kristína Dunajová  
Odborná garancia: Ing. Monika Lachmannová, PhD.  
autorizovaná krajinná architektka  
Registračné číslo autorizácie: 0049 KA  
Ing. Matúš Bizoň, PhD.  
autorizovaný architekt  
Registračné číslo autorizácie: 2539 AA

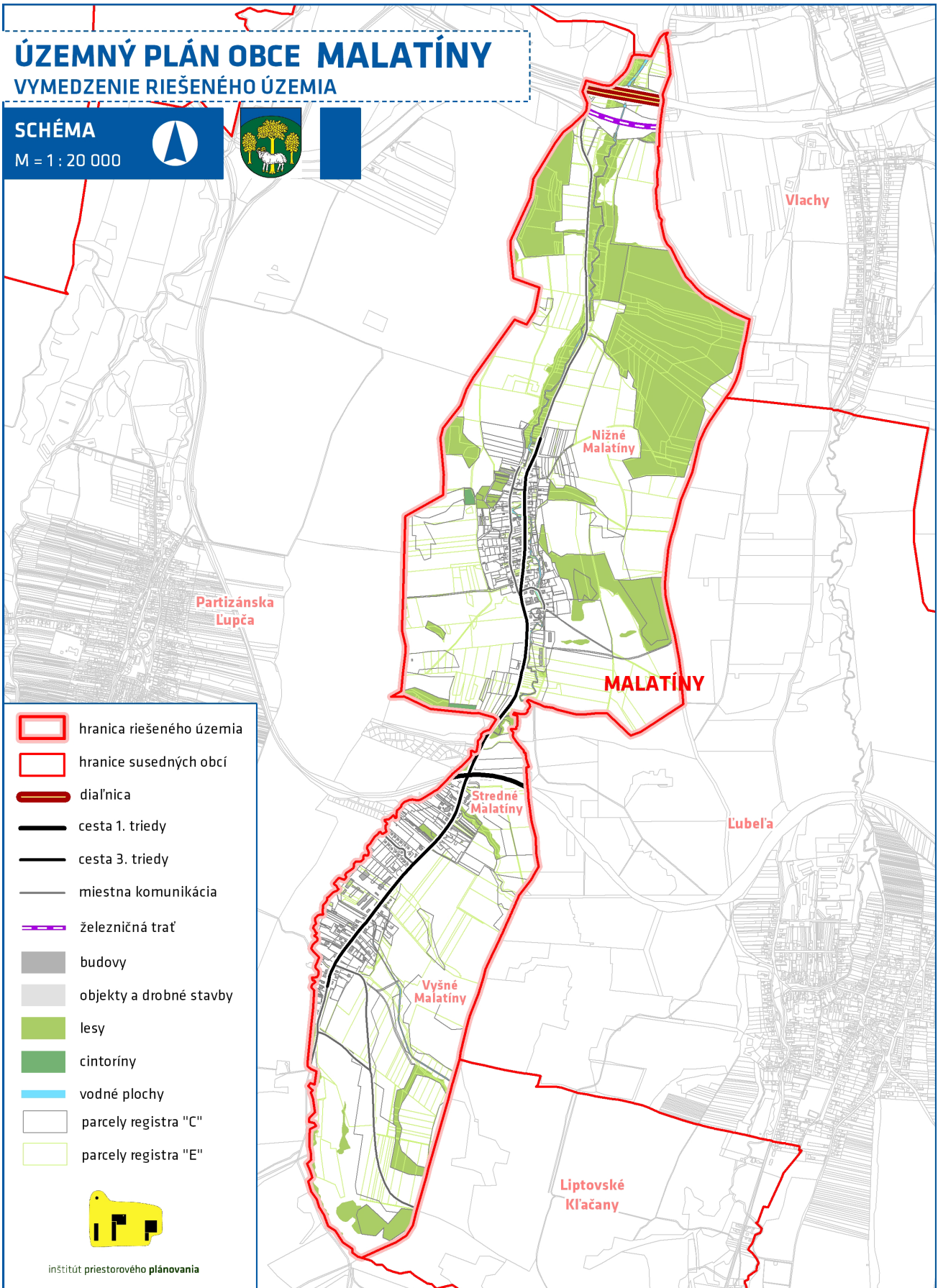


VYMEDZENIA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MALATÍNÝ  
VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

SCHÉMA

M = 1 : 20 000





## A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### STRATEGICKÝ DOKUMENT

Strategickým dokumentom je Územný plán obce Malatíny (ďalej aj ako ÚPN), spracovaný v etape Návrh.

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 účinných 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.

Znamená to, že ÚPN obsahuje textovú a grafickú časť. Textová časť sa delí na smernú časť a záväznú časť.

- Územný plán obce Malatíny predstavuje v etape návrhu riešenia územnoplánovacia dokumentácia, ktorá je spracovaná v zmysle § 8, ods. (2). písm. c) Zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení účinnom do 31.3.2024.
- Územný plán obce Malatíny predstavuje v etape návrhu zároveň strategický dokument podľa § 3 písm. d) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Riešeným územím pre spracovanie ÚPN obce Malatíny je administratívno-správne územie obce Malatíny, ktoré je tvorené jedným rovnomenným katastrálnym územím Malatíny.

<b>Kraj:</b>	Žilinský samosprávny kraj	<b>kód kraja:</b>	500
<b>Okres:</b>	Okres Liptovský Mikuláš	<b>kód okresu:</b>	505
<b>Obec:</b>	Malatíny	<b>kód obce:</b>	510831
<b>Štatút:</b>	Obec		

Záujmovým územím pre spracovanie územného plánu obce je okres Liptovský Mikuláš, na území ktorého sa prejavujú funkčné a prevádzkové väzby riešeného územia.

### VARIANTY RIEŠENIA

Nakol'ko má obec Malatíny 244 obyvateľov (SODB 2021), spracovanie konceptu územného plánu obce sa v zmysle § 21 ods. (2) Zákona č. 50/1976 v znení účinnom do 31.3.2024 neuplatnilo. Návrh územného plánu je spracovaný v zmysle § 22 invariantne na základe prerokovaného, upraveného a riadne schváleného Zadanía územného plánu.

V kontexte § 9 ods. (6) písm. a) Zákona č. 24/2006 Z. z. predstavuje predkladaný strategický dokument návrh územnoplánovacej dokumentácie určujúci využívanie malých území na miestnej úrovni.

V správe o hodnotení strategického dokumentu SEA sú však podrobne vyhodnotené vplyvy v dvoch variantoch. Variant podľa strategického dokumentu, ktorým je Návrh Územného plánu obce Malatíny, je konfrontovaný s tzv. nulovým variantom, ktorý predstavuje stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaný strategický dokument neprijal.

#### VARIANT - STRATEGICKÝ DOKUMENT

Strategický dokument je spracovaný invariantne. Usmerňovania rozvoja funkčného využitia a priestorového usporiadania obce je v strategickom dokumente definované a rozpracované do podoby jedného komplexného a vyváženého variantu, ktorý sa premieta do všetkých častí tejto územnoplánovacej dokumentácie. Do rozvoja urbanistickej koncepcie, funkčného využívania, zastavovacích podmienok, dopravy, ako aj do ďalších spektrálnych odvetví, medzi ktoré patria najmä urbanistická ekonómia, intenzita využitia alebo bilancie a územný potenciál nárastu počtu obyvateľov a k nim prislúchajúce kapacity technickej infraštruktúry a v neposlednom rade aj analogicky vyhodnotené zábery poľnohospodárskej pôdy.



## VARIANT „0“ - NULOVÝ VARIANT

Variant obsiahnutý v strategickom dokumente je možné konfrontovať, resp. porovnať s tzv. nulovým variantom, ktorý predstavuje stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaný strategický dokument neprijal.

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.

V tomto variante „0“ by sa rozvoj obce Malatíny riadil podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, ktorou je Územný plán Žilinského samosprávneho kraja v aktuálne platnom znení. Podľa § 24 ods. (4) Zákona č. 200/2022 ak obec Malatíny nemá svoj územný plán obce, príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska k investičným činnostiam umiestňovania stavieb je Žilinský samosprávny kraj na podklade Konceptie územného rozvoja regiónu.

## POROVNANIE VARIANTOV

### VARIANT – STRATEGICKÝ DOKUMENT

Potreba vypracovať nový územný plán obce Malatíny vyplynula predovšetkým z požiadavky vypracovať komplexnú koncepcijnú dokumentáciu na usmerňovanie a riadenie investičnej činnosti v obci, ktorá by zosúladiť koncepciu rozvoja vyplývajúcu z platného územného plánu a aktuálnych rozvojových zámerov v obci, no v neposlednom rade, aby obec získala jednoznačný a transparentný nástroj, ktorým môže riadiť a koordinovať svoje ďalšie smerovanie. Dôvodom spracovania územného plánu obce Malatíny je tak potreba získania legislatívneho územnoplánovacieho nástroja, prostredníctvom ktorého bude možné nielen vyvážiť, racionálne a proporčne usmerňovať budúcu možnú výstavbu na území celej obce, ale aj chrániť vzácne krajinné prvky pred akýmkoľvek možným zastavaním.

Vytvorenie územného potenciálu pre možný rozvoj v tomto variante zabezpečuje pružné reagovanie na nové investičné zámery. Územnotechnickými opatreniami sa do budúcnosti usiluje pripraviť plochy pre umiernené aktivity v území, čím obyvateľom, podnikateľom alebo rekreantom, prípadne aj potenciálnym investorom, vytvára určitú ponuku pre ich seberealizáciu. Budovanie nových rezidenčných, rekreačných, komerčných a z časti aj turistických či hospodárskych plôch podmieni aj nárokmi na dopravnú obsluhu a v konečnom dôsledku aj na životné prostredie či na zábery pôdy. Obec si potrebu rozvoj uvedomuje, no zároveň sa strategickým dokumentom usiluje stanoviť jeho environmentálne prijateľnú mieru.

- Variant „STRATEGICKÝ DOKUMENT“ stanovuje územno-technické podmienky, resp. vytvára akúsi územnú rezervu alebo celkový potenciál pre prírastok 298 rodinných domov a zhruba 24 nových bytov v bytových domoch, čo môže generovať prírastok 954 nových obyvateľov.
- Variant „STRATEGICKÝ DOKUMENT“ stanovuje zastavovacie podmienky pre občiansku vybavenosť v rozsahu celkovej reálnej zastavateľnej plochy 43 428 m<sup>2</sup>, čo pri maximálnej výške budov v konkrétnych regulačných blokoch generuje 108 572 m<sup>2</sup> podlažnej plochy.
- Variant „STRATEGICKÝ DOKUMENT“ stanovuje zastavovacie podmienky pre výrobu a výrobné služby v rozsahu celkovej reálnej zastavateľnej plochy 5 783 m<sup>2</sup>, čo pri maximálnej výške budov v konkrétnych regulačných blokoch generuje 11 566 m<sup>2</sup> podlažnej plochy.

Navrhované rozvojové investičné zámery skvalitnia hmotovo - priestorovú štruktúru obce. Intenzifikácia zastavaného územia bude viesť k miernemu zahusťovaniu sídla, na miestach na to určených. Parkovo upravená zeleň, stromoradia v sídle alebo iná zeleň sídla je pred výstavbou funkčne chránená.

Variant vychádza z princípov trvalo udržateľného rozvoja. Trend demografického vývoja obce je racionálne definovaný na základe dlhodobu sledovaných štatistických koeficientov, k čomu sa primerane navrhuje aj výmery rozvojových plôch. Do tohto variantu sa taktiež premietajú aj regionálne trendy rozvoja občianskej vybavenosti, rekreácie či sociálnej starostlivosti. Dopravná a technická infraštruktúra sú vzhľadom na polohu zdrojovú a cieľovú (nejde o tranzitnú obec) obce síce okrajové determinanty rozvoja, no i tak sú hodnotené nielen z pohľadu kapacitnej využiteľnosti, ale tiež z pohľadu environmentálnych aspektov či ekonomickej rentability. Do popredia sú v tomto variante kladené hodnoty životného prostredia s osobitným zreteľom na lokálne liptovské hodnoty územia obce.

Pred vznikom novej výstavby mimo zastavaného územia sú uprednostňované mechanizmy intenzifikácie prostredia, ako je najmä revitalizácia verejných priestorov, doplnenie výstavby na nevyužitých pozemkoch a parcelách v obecných blokoch, ale aj prebudovanie či asanácia zastaraných objektov alebo opätovné využívanie poškodených či morálne zastaraných urbanizovaných území. Cieľovým stavom je v tomto variante priestorová komplexnosť a kvalita podhorského vidieckeho sídelného prostredia.

### VARIANT „0“ - NULOVÝ VARIANT

Nulový variant predstavuje stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaný strategický dokument neprijal.



Obec Malatíny nie je a ani nebola v zmysle § 11 ods. (2) Stavebného zákona v znení účinnom do 31. marca 2024 povinná mať územný plán obce. Malatíny tak doposiaľ nemali schválený územný plán obce.

V tomto variante „0“ – nulový variant by sa rozvoj obce Malatíny riadil podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, ktorou je Územný plán Žilinského samosprávneho kraja v aktuálne platnom znení.

Podľa § 24 ods. (4) Zákona č. 200/2022 ak obec Malatíny nemá svoj územný plán obce, príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska k investičným činnostiam. Posudzovanie investičných zámerom, t.j. dokumentácie pre umiestňovanie a povahovanie nových stavieb a budov sa podľa Zákona č. 200/2022 posudzuje v záväznom stanovisku v zmysle § 24 len podľa jej záväznej časti územného plánu. Príslušným orgánom na vydávanie takéhoto záväzného stanoviska je obec Malatíny. Ak by však obec nemala územný plán a pre územie obce nebol spracovaný územný plán mikroregiónu, príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska je Žilinský samosprávny kraj na podklade Konceptie územného rozvoja regiónu, resp. územného plánu regiónu v platnom znení.

Pre obec Malatíny je v súčasnosti nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou 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 strategického dokumentu.

Žilinský samosprávny kraj však v súčasnosti (08/2024) 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.

Zachovanie súčasného stavu variantu „0“ ako nulového variantu by na rozdiel od strategického dokumentu znamenalo najmä nasledovné:

- Nevytvoriť koncepciu rozvoja obce v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a jej rozvojových zámerov.
- Nevytvoriť podmienky pre rozvoj bývania v kontakte so zastavaným územím obce s presne zadefinovanou funkčnou a priestorovou reguláciou.
- Neurčiť ochranné funkcie celého územnosprávneho vymedzenia územia obce, ktoré by chránili pred urbanizáciou tie časti územia obce, kde by to bolo potrebné.
- Nezadefinovať presnú škálu typov funkčného využitia.
- Nevytvoriť podmienky pre rozvoj dopravnej a technickej vybavenosti obce.
- Nepriprôsobovať nástroje územného plánovania novej legislatíve.
- Ponechať rozhodovanie o využití územia obce na nadradený orgán, ktorý v zmysle zákona spracováva svoj územný plán regiónu v mierke 1:100 000, resp. 1 : 50 000.



## **B. ÚDAJE O PRIAMÝCH VPLYVOCH ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA**

Kapitola B. vlastného textu Správy o hodnotení strategického dokumentu SEA je členená na údaje o vstupoch a na údaje o výstupoch. Správa hodnotí a posudzuje vplyvy na životné prostredie v nasledovných tematických okruhoch. Uvádza číselné údaje o záberoch pôdy, hodnotí predpokladaný nárast spotreby energetických médií, o odpade, ako aj hodnotí metodické dopady na systém územia obce.

### **B.I - Údaje o vstupoch:**

- Pôda.
- Voda.
- Suroviny.
- Energetické zdroje.
- Nároky na technickú infraštruktúru a inú infraštruktúru.
  - Zásobovanie elektrickou energiou.
  - Zásobovanie plynom.
  - Zásobovanie teplom.
- Nároky na dopravu a inú infraštruktúru.
  - Cestná doprava,
  - Železničná doprava,
  - Verejná autobusová doprava,
  - Letecká doprava,
  - Statická doprava,
  - Cyklistická doprava,
  - Pešia doprava.

### **B.II - Údaje o výstupoch:**

- Ovzdušie.
- Voda.
- Odpady.
- Hluk a vibrácie.
- Žiarenie a iné fyzikálne polia.

Medzi najdôležitejšie zistenia o priamych vplyvoch územnoplánovacej dokumentácie obce Malatíny na životné prostredie vrátane zdravia, patria nasledovné:

- Trvalý záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje 37,5344 ha, z toho 6,2015 ha poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území obce a 29,82 ha poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce. Na zaberaných lokalitách sú vybudované hydromelioračné zariadenia na ploche 7,2795 ha.
- Vodárenskými zdrojmi pre túto časť SKV sú zdroje Vyvieračka (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.
- Vzhľadom na navrhovaný rozvoj je predpokladaný nárast dennej potreby vody spolu  $Q_d = 128\,042$  l/deň.
- Strategický dokument navrhuje vybudovanie obecnej kanalizácie, v plnom rozsahu zástavby. Návrh plošného odkanalizovania územia obce splaškovými vodami možno hodnotiť pozitívne najmä v rámci ochrany podzemných vôd územia Liptovskej kotliny.
- Infraštruktúra dažďových vôd je vzhľadom na klimatickú zmenu, ktorú strategický dokument podrobne zohľadňuje, integrovaná prierezovo do všetkých kapitol strategického dokumentu. Nielen v rámci jej odvádzania, ale aj hospodárskeho využitia.
- Návrh strategického dokumentu uvažuje s potrebou vybudovať odvodňovacie a vsakovacie priekopy na zachytávanie väčších odtokov s maximálnou mierou ich zachytávania v lokalite.



- Pre výstavbu objektov bude potrebné zabezpečiť stavebný materiál rôzneho druhu (kamenivo, drevo, štrk, piesok, cement, betónové dlažby, betónové konštrukčné prvky, keramické výrobky, železo, strešné krytiny, izolácie, drevo, plastové výrobky, sklo, elektrické vedenia a káble a iné stavebné hmoty a materiály).
- Návrh stanovuje na zrušenie, resp. asanáciu (vypustenie) vedenia veľmi vysokého napätia 220 kV je v súlade s nadradenou územno-plánovacou dokumentáciou ÚPN-R ŽSK.
- Vzhľadom na navrhovaný rozvoj je predpokladaná zvýšená potreba elektrickej energie na rok na úrovni  $P_s = 13\,874$  kVA.
- V zmysle aktuálne platného znenia Územného plánu regiónu Žilinského samosprávneho kraja je plánované vybudovanie strednotlakového plynovodu (STL2) od Ružomberka smerom na Liptovský Mikuláš, odkiaľ bude možné napojenie aj pre obec Malatíny.
- Krátkym úsekom obce prechádza Diaľnica D1. Nachádza sa v severnej časti riešeného územia, bez napojenia na nižšie kategórie ciest.
- Na území obce sa nachádza cesta 1. triedy I/18, cesty 3. triedy III/2328 a III/2324, ako aj obecné cesty, či nespevnené poľné a lesné komunikácie.
- Strategický dokument vymedzuje do všetkých rozvojových lokalít miestne obslužné komunikácie funkčnej úrovne C3, šírkového usporiadania 6,0 m / 30 kmh-1.
- Strategický dokument odporúča rekonštrukciu úrovňového križovania cesty I/18 s cestou III/2328, vrátane dobudovania bezpečnostných zálivov pre zástavky prímestskej autobusovej dopravy a tiež odbočovacích a pripájacích pásov.
- 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 multimedialneho koridoru
- Do navrhovaných plôch výroby, ako aj do plôch technického vybavenia, bude možné umiestňovať zariadenia a technológie maximálne spĺňajúce národné limity a súčasne limity stanovené v environmentálnom práve EÚ.
- Strategický dokument v rámci funkčného využívania a priestorového usporiadania rezervuje plochu pre zriadenie zberného dvora a malej kompostárne, čo z hľadiska systému odpadového hospodárstva možno hodnotiť priaznivo.
- Podľa Informačného systému environmentálnych záťaží MŽP SR sa v riešenom území nenachádzajú environmentálne záťaže.
- Rešpektovať limity využitia riešeného územia viažuce sa na normy v oblasti hluku a vibrácií. Pri návrhu nových lokalít bývania a občianskej vybavenosti v blízkosti cesty I. triedy bude nutné v štádiu projektovej prípravy posúdiť zaťaženie hlukom v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hladinách hluku.
- Pri umiestňovaní stavieb je potrebné zohľadniť radónové riziko a pri povolovaní budov prispôbiť stavebnotechnické vlastnosti stavieb typu daného podlažia.
- 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.



## **C. KOMPLEXNÁ CHARAKTERISTIKA A HODNOTENIE VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA**

Kapitola C. vlastného a úplného textu Správy o hodnotení strategického dokumentu SEA je členená nasledovne.

- C.I Vymedzenie hraníc dotknutého územia.
- C.II Charakteristika súčasného stavu životného prostredia dotknutého územia – podľa stupňa územnoplánovacej dokumentácie.
- C.III Hodnotenie predpokladaných vplyvov územnoplánovacej dokumentácie na životné prostredie vrátane zdravia a odhad ich významnosti (predpokladané vplyvy priame, nepriame, sekundárne, kumulatívne, synergické, krátkodobé, dočasné, dlhodobé a trvalé) podľa stupňa územnoplánovacej dokumentácie.
- C.IV Navrhované opatrenia na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie a zdravie.
- C.V Porovnanie variantov zohľadňujúcich ciele a geografický rozmer strategického dokumentu vrátane porovnania s nulovým variantom.
- C.VI Metódy použité v procese hodnotenia vplyvov územnoplánovacej dokumentácie na životné prostredie a zdravie a spôsob a zdroje získavania údajov o súčasnom stave životného prostredia a zdravia.
- C.VII Nedostatky a neurčitosti v poznatkoch, ktoré sa vyskytli pri vypracovaní správy o hodnotení.
- C.VIII Všeobecne záverečné zhrnutie.
- C.IX Zoznam riešiteľov a organizácií, ktoré sa na vypracovaní správy o hodnotení podieľali, ich podpis (pečiatka).
- C.X Zoznam doplňujúcich analytických správ a štúdií, ktoré sú k dispozícii u navrhovateľa a ktoré boli podkladom na vypracovanie správy o hodnotení.
- C.XI Dátum a potvrdenie správnosti a úplnosti údajov podpisom (pečiatkou) oprávneného zástupcu navrhovateľa.
- C.XII Prílohy.

### **DÔSLEDKY NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA**

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, zoológicky významné oblasti, chráni nezastaviteľnosť 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 krajinskej 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.



- Navrhuje opätovné využívanie poškodených alebo morálne zastaraných urbanizovaných území pred novým záberom poľnohospodárskej pôdy.
- Navrhuje zlepšenie prostredia obce pre denný pobyt obyvateľ'ov. 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 súčasnému zastavanému územiu.
- Územný plán vo svojom riešení poskytuje priestor pre prílev nového obyvateľ'stva, čím prinesie možnosť ovplyvňovania sa rôznych skupín obyvateľ'stva, čo zabezpečí sociálnu a kultúrnu výmenu.
- Vzhľadom k postupnému starnutiu obyvateľ'stva 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 obyvateľ'ov 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 Malatinách 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 mikrokruhy 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 nerušiace, 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.

### **CHARAKTERISTIKA VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA**

Charakteristika súčasného stavu životného prostredia dotknutého územia obsahuje štruktúrované údaje o stave jednotlivých zložiek prostredia, t.j. horninové prostredie, klimatické pomery, ovzdušie, vodné pomery, pôdne pomery, fauna a flóra, krajina, chránené územia a chránené stromy, obyvateľstvo, kultúrne a historické pamiatky, Paleontologické náleziská a významné geologické lokality, iné zdroje ako hluk, vibrácie a žiarenie a záverom kapitoly aj zhodnotenie súčasných environmentálnych problémov.

Medzi najdôležitejšie charakteristiky pre územný plán obce Malatíny, v kontexte vplyvov na životné prostredie, vrátane zdravia patria nasledovné:

- Malatíny mali v roku 2023 spolu 259 obyvateľov, čo k danému dátumu predstavovalo hustotu osídlenia na úrovni 62 obyvateľov/km<sup>2</sup>,
- 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.
- Problematika klimatickej zmeny, ktorú strategický dokument podrobne zohľadňuje, je integrovaná prierezovo do všetkých kapitol strategického dokumentu. Klimatickej agende sú v záväznej časti strategického dokumentu navyše priamo formulované aj konkrétne zásady a regulatívy.
- Na území obce sú podľa registra zosuvov (vedený Štátnym geologickým ústavom Dionýza Štúra) evidované aktívne, potenciálne a stabilizované svahové deformácie. 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.
- V riešenom území sa nenachádzajú maloplošné ani veľkoplošné chránené územia ochrany prírody.
- Na území obce sa v zmysle územnej ochrany prírody nachádza ochranné pásmo Národného parku Nízke Tatry NAPANT.
- Do riešeného územia obce zasahujú aj biotopy európskeho významu Lk1, Lk3 a Kr9, ako aj biotopy národného významu Lk6 a RA7.
- V území sa nachádzajú aj plochy potenciálnej svahovej deformácie a rajóny nestabilných a potenciálne nestabilných území (ŠGÚDŠ). Ich priestorový priemer je vykreslený v grafickej časti územného plánu obce.
- Pre riešené územie strategického dokumentu nebol doposiaľ spracovaný miestny územný systém ekologickej stability (MÚSES). Prvky RÚSES nie sú vymedzené na území obce.

### **HODNOTENIE PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA**

Medzi najdôležitejšie hodnotenia pre územný plán obce Malatíny, v kontexte vplyvov na životné prostredie, vrátane zdravia patria nasledovné:

- Nepriaznivo na obyvateľstvo môže vplývať hluk z automobilovej dopravy tranzitnej cesty 1. triedy, poľnohospodárska výroba, plocha odpadového hospodárstva a plochy pre výrobu.
- Pozitívne sa hodnotí návrh záväzných regulatívov a zásad, ktoré sa týkajú zmeny klímy.
- Vplyvy navrhovaných výsadiel ochrannej zelene na klimatické pomery možno považovať za vysoko pozitívny – prvky krajiny a sídelnej zelene eliminujú svojimi biologickými vlastnosťami negatívne účinky navrhovaných nevyhnutných spevnených plôch v rámci navrhovaných areálov a zariadení, vrátane dopravných. Pozitívne budú vplývať na zmenu prúdenia vzduchu, na zníženie výparov a zvýšenie vlhkosti vzduchu, na zadržiavanie dažďových vôd v území. Pri porovnaní s nulovým variantom, bude mať strategický dokument priaznivejšie podmienky aj v dôsledku návrhu záväzných regulatívov a zásad, ktoré sa týkajú zmeny klímy.
- Do navrhovaných výrobných plôch bude vhodné umiestňovať prednostne zariadenia a technológie maximálne spĺňajúce národné limity a súčasne limity ochrany ovzdušia stanovené v environmentálnom práve EÚ.



- Po realizácii navrhovaných dopravných stavieb hrozí obdobne ako na celom území SR potenciálne znečistenie podzemných vôd posypovými látkami a unikajúcimi znečisťujúcimi látkami z dopravy. V etape výstavby je preto potrebné minimalizovať ohrozenie kvality a režimu podzemnej vody, najmä pri zemných prácach.
- Realizácia strategického dokumentu si vyžiada zábery poľnohospodárskej pôdy, ktoré však budú v porovnaní s nulovým variantom kontrolovateľné.
- Kvantifikácia vplyvov jednotlivých variantov na faunu a flóru nie je v tomto stupni posudzovania možná. Hodnotenie konkrétnych vplyvov na faunu, flóru a ich biotopy bude potrebné uskutočniť v rámci posúdenia vplyvov jednotlivých navrhovaných činností v rámci procesu posudzovania vplyvov v zmysle platnej legislatívy. Konkrétne riešenie bude predmetom podrobnej projektovej dokumentácie.
- Z hľadiska predpokladaných vplyvov na chránené územia prírody a prvky územného systému ekologickej stability nemožno očakávať negatívne vplyvy. Potenciály vplyv však môže mať areál navrhovanej čistiarene odpadových vôd, ktorého polohu určuje nadradená územnoplánovacia dokumentácia v kontaktnej polohe s biokoridorom regionálneho významu Váh Bk4r. Každá ČOV však potrebuje recipient v podobe vodného toku.
- Z hľadiska vplyvov na chránené územia je možné konštatovať, že prakticky všetky navrhované aktivity v riešenom území sú lokalizované mimo vymedzené chránené územia prírody.
- Územie obce Malatíny 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, odštepný závod, Ružomberok.
- 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.
- V riešenom území sú identifikované tri typy pôd – fluvizeme, pseudogleje a kambizeme.
- V riešenom území sú identifikované stredne ťažké pôdy – hlinité.
- Z hľadiska fytogeograficko-vegetačného členenia podľa Atlasu Krajiny SR (2002) patrí riešené územie do ihličnatej zóny
- 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 a Jedľové a jedľovo-smrekové lesy.
- Malatíny patria do provincie provincia listnatých lesov, podkarpatského úseku.
- Z hľadiska vegetačných stupňov Slovenska, patrí riešené územie do piateho vegetačného stupňa Vegetačný stupeň: jedľovo-bukový (500 – 1 000 m n. m.).
- Fauna v riešenom území a jeho okolí sa vyznačuje pestrosťou. Rozšírené sú viaceré zoogeografické prvky - boreálne, kozmopolitné, európske, palearktické, holarktické, sibirske druhy, endemité aj reliktné druhy. Zastúpenie má viacero typov živočíšnych spoločenstiev. Dominanciu majú zoocenózy lúk a pasienkov, lužných a ihličnatých lesov.
- 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.
- Lesné pozemky podľa katastra zaberajú približne 46,74 ha, čo predstavuje približne 11,19 % z celkovej výmery riešeného územia obce Malatíny. Lesy ležia v severnej časti obce. Výmera lesných pozemkov sa v obci od roku 2010 nezmenila.
- Podľa katastra nehnuteľnosti trvalé trávnaté porasty zaberajú 60 % z riešeného územia. Ide o najviac zastúpený druh pozemku v riešenom území.
- Dôležitými prvkami krajiny štruktúry sú vodné toky. 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.

Iné negatívne, ale aj pozitívne vplyvy, ktoré nie je možné v aktuálnej fáze spracovania územného plánu bližšie špecifikovať, a predpokladá sa ich spojitost' s realizáciou navrhovaných aktivít, sa budú posudzovať v podrobnejších fázach posudzovania vplyvov na životné prostredie (EIA).

V dotknutom území neboli identifikované nepriaznivé kumulatívne vplyvy, ktorých negatívne pôsobenie na zložky životného prostredia alebo zdravie obyvateľov, by nebolo možné znížiť alebo úplne eliminovať navrhovanými opatreniami.



## **D. NAVRHOVANÉ OPATRENIA NA PREVENCIU, ELIMINÁCIU, MINIMALIZÁCIU A KOMPENZÁCIU VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A ZDRAVIE**

Opatrenia na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie musia vychádzať predovšetkým z princípov trvalo udržateľného rozvoja. V úrovni územnoplánovacej dokumentácie obce možno tieto opatrenia určovať v podobe zásad a regulatívov, ktoré sú alebo z väčšej časti môžu byť premietnuté v záväznej časti strategického dokumentu.

Navrhnuté zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia určujú využívanie územia, ako aj zastavovacie podmienky pre jednotlivé pozemky zahrnuté do regulačných blokov tak, aby ich aplikáciou bolo možné usmerňovať výstavbu v súlade s požiadavkami na racionálne využitie územia a zároveň dodržať požiadavky na zachovanie kvalitného životného prostredia. Záväzná časť strategického dokumentu navyše formuluje aj osobitné zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia, dopravného a technického vybavenia, ako aj pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, či ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu prírody a tvorby krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene a v neposlednom rade aj stanovuje zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.

### **ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA**

Riešené územie je rozdelené na tzv. regulačné bloky, pre ktoré sú územným plánom stanovené nielen zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ale aj konkrétne zastavovacie podmienky intenzity využitia územia.

Regulačné bloky sú časti územia s podobnými funkčnými a priestorovými charakteristikami, ktoré sú vymedzené v grafickej časti územného plánu vo výkresoch č. 2.1 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia“ a č. 2.2 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“.

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.

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.

Deväť základných druhov funkčného využívania tvorí jedna alebo viaceré prípustné skupiny stavieb. Osobitne pre každú funkciu.

- 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.
- Technické vybavenie.
  - Budovy pre technickú vybavenosť
  - Elektrické a elektronické komunikačné siete a rozvody
  - Ostatné stavby a zariadenia technickej vybavenosti

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

Skupiny stavieb sú pre každý druh funkčného využívania definované v kapitole 1.4. Závaznej časti dokumentácie.

## KRAJINNOEKOLOGICKÉ OPATRENIA

V tejto fáze spracovania návrhu strategického dokumentu je možné identifikovať záujmy dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré svoje požiadavky uplatnili stanoviskami v predchádzajúcich etapách spracovania. Úvodom k oznámeniu o začatí obstarávania strategického dokumentu, k návrhu zadania strategického dokumentu, ktorý bol spracovaný na základe výstupov prieskumov a rozborov, vrátane krajinnoekologického plánu, a v neposlednom rade aj k oznámeniu o strategickom dokumente v procese SEA. Tieto tri etapy obstarávania a spracovania strategického dokumentu vytvorili dostatočnú poznatkovú nielu o vlastnom riešenom území, ale aj o tvorbe súboru kritérií pre zodpovedné, ekologické a udržateľné spracovanie vlastného návrhu územného plánu obce.

Súčasťou etapy prieskumov a rozborov územného plánu bolo aj spracovanie krajinnoekologického plánu (KEP). KEP sa v rámci Prieskumov a rozborov Územného plánu obce spracováva v zmysle § 19c ods. (2) Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.3.2024. Prieskumy a rozbor Územného plánu obce Malatíny tvorí textová správa a grafická časť pozostávajúca z 5 výkresov. KEP obdobne pozostáva z textovej správy a z grafického výkresu, ktorý je spracovaný v mierke M = 1 : 5 000. KEP je súčasťou PaR a zároveň PaR sú súčasťou KEP. V závere textovej časti krajinnoekologického plánu sú navrhnuté krajinnoekologické opatrenia, ktorých úlohou je vytvorenie podmienok pre krajinnoekologicky optimálne využitie územia. Tie sú v tejto fáze poznania podmienok rozvoja, ktoré stanovuje strategický dokument, valorizované aj o nové intervencie. Cieľom týchto opatrení by malo byť dosiahnutie environmentálne prijateľných riešení.

Cieľom návrhu krajinnoekologických opatrení je vytvorenie podmienok pre krajinnoekologicky optimálne využitie územia. Pod krajinnoekologickou optimálnou funkčnou štruktúrou sa rozumie vytvorenie takého prírodno-spoločenského rozvoja s potrebami ochrany prírody a prírodných zdrojov, ktorý je schopný udržať ekologickú stabilitu. Cieľom je zosúladiť spoločenského rozvoja s jeho potenciálom, čo je možné dosiahnuť prostredníctvom:

- Eliminácie súčasných environmentálnych problémov územia.
- Návrhom racionálneho využívania prírody a prírodných zdrojov s cieľom ich ochrany.
- Ochranou a tvorbou zdravého životného prostredia s cieľom vytvorenia priaznivej kvality ľudského života a ochrany ľudského zdravia.
- Priestorovou stabilizáciou teritoriálnej jednotky s cieľom udržať jej ekologickú rovnováhu.
- Stanovenia vyvážených podmienok pre rozvojové plochy, kde sa stavať môže, ako aj chrániť tie časti krajiny, kde sa stavať nemôže.



V správe hodnotení je uvedené a podrobne popísaná škála návrhov opatrení podľa nasledujúceho členenia:

- Zásady a regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia strategického dokumentu.
- Krajinnookologické opatrenia.
- Návrhy opatrení vytipované pre riešené územie obce Malatín – všeobecné (Ekostabilizačné návrhy – všeobecné).
- Návrhy opatrení vytipované pre riešené územie obce Malatín – špeciálne (Ekostabilizačné návrhy – špeciálne):
  - Opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity:
    - Prírodná časť krajiny.
    - Urbanizovaná časť krajiny.
  - Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľstva.
- Ďalšie rámcové opatrenia.
- Ochrana pôdy.
- Iné opatrenia:
  - Z hľadiska ochrany ovzdušia.
  - Z hľadiska ochrany pred hlukom.
  - Z hľadiska ochrany vôd a vodohospodárskych diel.
  - Z hľadiska ochrany lesa a zelene.
  - Z hľadiska nakladania s odpadmi.
  - Z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok.
- Zásady adaptačných opatrení a dôsledkov zmeny klímy na území obce.



## E. ODPORÚČANIA PRE RIEŠENIE NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MALATÍNY

Navrhované riešenie strategického dokumentu sleduje koncipovanie ďalšieho urbanistického rozvoja v súlade so základnými požiadavkami uvedenými v riadne prerokovanom a schválenom zadaní.

Riešenie strategického dokumentu 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 strategického dokumentu, ktorým je územný plán obce, 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 ekologizáciu, 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 Liptova 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 zhruba 24 nových bytov v bytových domoch, čo môže generovať prírastok 954 nových obyvateľov. Samozrejme ide len o územný potenciál urbanistickej ekonómie.

Urbanistická koncepcia stanovuje zastavovacie podmienky aj pre občiansku vybavenosť v rozsahu celkovej reálnej zastavateľnej plochy 43 428 m<sup>2</sup>, čo pri požadovanej výške budov dvoch až troch nadzemných podlažiach generuje 108 572 m<sup>2</sup> podlažnej plochy. Pre výrobu, resp. výrobné služby hospodárstva sú stanovené nové reálne zastavateľnej plochy o výmere 5 783 m<sup>2</sup>, čo pri požadovanej výške budov dvoch až troch nadzemných podlažiach generuje 11 566 m<sup>2</sup> 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 rozvolnenej formy zástavby a nie je priestor pre lokalizáciu nových dominant. Obec prostredníctvom územného plánu vyjadruje snahu rozvíjať sa, no citlivo a úmerne miestnym pomerom.

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.

V rámci dopracovania územného plánu obce Malatíny sa ďalej odporúča preferovať:

- Uplatňovanie princípov udržateľného rozvoja.
- Primerané využívanie potenciálu riešeného územia s ohľadom na všetky časti funkčného využitia a priestorového usporiadania. Prírodného, kultúrno – historického, obytného, ako aj rekreačného a pracoviskového.
- Uprednostňovať bezzásahovosť prvkov územného systému ekologickej stability, biotopov a zoologických významných segmentov.
- Zabezpečenie účinnej ochrany trvalo trávnatých porastov v záujme zachovania významných trávnych spoločenstiev.
- Zabezpečenie účinnej ochrany podzemných vôd.
- Zabezpečenie primeraného obytného, pracovného a rekreačného prostredia na území obce, pri rešpektovaní požiadaviek ochrany prírody a krajiny:
  - Nevytvárať nové rozsiahle izolované urbanistické celky.
  - Uplatnením ukludneného dopravného systému.



- Vytváraním priestorových možností pre rozvoj rekreačnej a obslužnej cyklistickej dopravy.
- Rozvojom obytnej zástavby v súčinnosti s ponukou plôch pre areály a zariadenia občianskej vybavenosti.
- Zohľadniť architektonický ráz vidieckeho osídlenia Liptovskej kotliny.
- Prihliadať na historické, kultúrne, urbanistické a prírodné podmienky územia.
- Rešpektovať sieť vodných tokov, vrátane zachovania ich ochranné pásma, ako aj pobrežných pozemkov.
- Formovanie obrazu krajiny, pri rešpektovaní požiadaviek ochrany prírody a krajiny:
  - Uplatňovať ekostabilizačné opatrenia a opatrenia pre zabezpečenie ochrany a dotvorenia prvkov ÚSES, ako aj záväzné funkčné regulatívy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny
  - Rozvíjaním plôch a línií krajinej zelene v krajine ako súčastí prvkov ÚSES – podporovať a ochraňovať nosné prvky jej estetickú kvalitu a typického charakteru – prirodzené lesné porasty, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi.
  - Uplatňovaním primeraných veľkostí poľnohospodárskych honov z hľadiska zvyšovania ekologickej stability územia, podpory biodiverzity územia, pestrosti krajinného obrazu, pôdoochranných a vodoochranných opatrení, zameraných na ochranu krajiny pred eróziou, pred prívalovými vodami a povodňami.
  - Revitalizáciou vodných tokov v krajine z dôvodu zvyšovania retencie vody v území.
  - Rozvojom rekreačných trás s príslušným mobiliárom v prírodnej časti krajiny.
  - Rešpektovať a revitalizovať prírodne blízkymi opatreniami sieť vodných tokov, vrátane brehových a sprievodných porastov vodných tokov.
  - Zvyšovaním estetických kvalít zastavaného územia i okolitej krajiny a uplatňovaním umeleckých prvkov v krajine.
  - Zachovať a rozvíjať štruktúry nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodárskej krajine.
  - Rešpektovať lesné pozemky vrátane ich ochranné pásma.
  - Nepodporovať návrhy na stavebnú činnosť a zastavanie v alúviách vodných tokov.
  - Zamerať sa na zachovanie, revitalizáciu a doplnenie stabilizujúcich prvkov v krajine a zabezpečenie ich priaznivého pôsobenia na okolité, ekologicky menej stabilné, časti krajiny. V novovytváraných územných celkoch ponechať rezervu pre vnútrošidelnú a vnútroareálovú zeleň.
  - Zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradií, revitalizovať vodné toky a ich brehovú územia s cieľom obnoviť integritu a zabezpečiť dlhodobu priaznivú existenčné podmienky pre akvatickú a semiakvatickú biotu vodných ekosystémov.
  - Uplatňovať druhovú ochranu rastlín a živočíchov na celom území obce.
  - Rešpektovať prírodné a historické danosti územia a vybavenosť riešiť komplexne s dôrazom na limity prírodných zdrojov.



## F. VÝBER OPTIMÁLNEHO VARIANTU

Územný plán sa v etape Návrhu riešenia posudzuje v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Podľa § 9 ods. 6 písm. b) Zákona č. 24/2006 Z. z., ako aj v kontexte Rozsahu hodnotenia Okresného úradu Liptovský Mikuláš. Prílohou Návrhu územného plánu obce Malatíny je tak aj Správa o hodnotení strategického dokumentu SEA. Následne prebiehajú dve paralelné prerokovania.

Podľa stavebného zákona účinného do 31.3.2024 bude prerokovaný návrh strategického dokumentu, ktorým je Návrh Územného plánu obce 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 v procese SEA 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 podľa stavebného zákona. 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, upraveného v zmysle vyhodnotenia pripomienok a z posúdenia strategického dokumentu. Územný plán obce tak vznikne ako kolektívna, resp. celospoločenská dohoda všetkých aktérov územného plánovania.

Riešenie strategického dokumentu nevyvoláva predpoklad zvýšeného nehospodárneho využívania prírodných zložiek. Zachováva pôvodný prírodný ráz krajiny Liptovskej kotliny, rešpektuje v plnej miere prírodné a kultúrno-historické zdroje na území obce, čím vytvára predpoklad pre zachovanie celkovej ekologickej stability. Do popredia sú v strategickom dokumente kladené témy udržateľnosti, ochrana a tvorba krajiny, ochrana vodných zdrojov, racionálne využívanie krajiny, skvalitňovanie a dopĺňanie vidieckeho prostredia obce podhorskej obce, primeraný cestovný ruch a tiež potreba reagovania na klimatické zmeny.

Variant „0“ predstavuje stav, ktorý by nastal, ak by sa strategický dokument neprijal. 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. V tomto variante „0“ by sa rozvoj obce Malatíny riadil podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, ktorou je Územný plán Žilinského samosprávneho kraja v aktuálne platnom znení. Podľa § 24 ods. (4) Zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v z. n. p. ak obec Malatíny nemá svoj územný plán obce, príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska k investičným činnostiam umiestňovania stavieb je Žilinský samosprávny kraj na podklade Koncepcie územného rozvoja regiónu.

Dňa prvého apríla vstúpil do platnosti nový zákon o územnom plánovaní, ktorý nahradil pôvodne platný stavebný zákon. 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. ďalej sa v zákone uvádza, že Územnoplánovacia dokumentácia schválená do 31. marca 2024 je orgán územného plánovania povinný nahradiť územnoplánovacou dokumentáciou postupom podľa tohto zákona do 31. marca 2032 inak stráca platnosť dňom 1. apríla 2032. V tomto smere je veľmi dobré, že sa obec rozhodla obstaráť nový územný plán v už v tomto čase. Územnoplánovacia dokumentácia, ktorá bola schválená v období od 27. apríla 2022 podľa pôvodného Stavebného zákona, a teda aj táto dokumentácia (pokiaľ bude schválená) a bola v súlade so záverečným stanoviskom posúdenia strategického dokumentu, sa považuje za návrh územnoplánovacej dokumentácie podľa nového zákona o územnom plánovaní. Obec Malatíny z tohto návrhu obstará len spracovanie záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie podľa § 18 ods. 7 zákona o územnom plánovaní a postupuje primerane ďalej podľa § 31 ods. 21 až 28. Strategický dokument, ktorým je dnes predkladaný územný plán obce Malatíny pritom v najväčšej možnej miere reflektuje a aplikuje metodiku stanovenú podľa novej legislatívy územného plánovania.

Posudzovanie investičných zámerom, t. j. dokumentácie pre umiestňovanie a povalovanie nových stavieb a budov sa podľa Zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v z. n. p. posudzuje v záväznom stanovisku v zmysle § 24 len podľa jej záväznej časti územného plánu. Príslušným orgánom na vydávanie takéhoto záväzného stanoviska je obec Malatíny. Ak by však obec nemala územný plán a pre územie obce nebol spracovaný územný plán mikroregiónu, príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska je Žilinský samosprávny kraj na podklade Koncepcie územného rozvoja regiónu. Keďže sa však územné plány na regionálnej úrovni spracovávajú v mierkach primeraných takto veľkému riešenému územiu, nemôžu obsahovať detail



územného plánu každej jednej obce. Aby sa o rozvoji obce Malatíny nerozhodovalo z úrovne samosprávneho kraja, je veľmi dôležité, aby obec Malatíny mala svoj vlastný územný plán obce.

Rozvoj sídelnej štruktúry je v strategickom dokumente založený predovšetkým na vnútornom skvalitňovaní vlastného urbanizovaného prostredia podhorskej obce. Trend demografického vývoja obce je definovaný na základe dlhodobo sledovaných štatistických koeficientov, k čomu sa primerane navrhuje aj výmery rozvojových plôch bývania a rekreácie. Pred vznikom novej výstavby mimo zastavaného územia sú uprednostňované mechanizmy kontrolovanej intenzifikácie prostredia, ako je najmä revitalizácia verejných priestorov, doplnenie výstavby na nevyužitých pozemkoch a parcelách v obecnej štruktúre zástavby, ale aj prebudovanie či asanácia zastaraných objektov alebo opätovné využívanie poškodených, či morálne zastaraných budov či chat. Parkovo upravená zeleň, stromoradia v sídle alebo iná zeleň sídla je pred výstavbou funkčne chránená. Variant strategického dokumentu je zodpovednejší a udržateľnejší voči verejným zdrojom. Tento variant má široký a dobrý záber v horizontálnych súvislostiach územia obce, ako aj vo vertikálnych vzťahoch a väzbách sektorálnych politík komplexného priestorového rozvoja. Je ekologicky citlivý, urbanisticky vyvážený a hospodársky prijateľný, no najmä voči krajine šetrný, na základe čoho sa javí ako najvhodnejší variant.

**Na základe komplexného hodnotenia predpokladaných vplyvov územnoplánovacej dokumentácie na životné prostredie, vrátane zdravia, a odhadu ich významnosti, v kontexte porovnania s nulovým variantom, možno záverom do nasledujúcej etapy spracovania Územného plánu obce Malatíny odporučiť na dopracovanie:**

**Variant – strategický dokument.**

Správa o hodnotení strategického dokumentu odporúča do nasledujúcej etapy územného plánu obce dopracovanie urbanistickej koncepcie, ktorá môže byť na základe výsledkov verejných prerokovaní v prípade niektorých územnotechnických častí obce valorizovaná aj o požiadavky dotknutých orgánov, odborných organizácií, zainteresovanej verejnosti alebo nadradeného orgánu územného plánovania.