

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

SLATINA

ZADANIE

TEXTOVÁ ČASŤ



Marec 2007

Ing. Arch. Alica Tichá
Autorizovaný architekt

Požiarnicka 5, 934 01 Levice
Tel. 036-6318 235

"Tento projekt je realizovaný s finančnou pomocou Európskej únie z Európskeho fondu regionálneho rozvoja (ERDF) prostredníctvom Operačného programu Základná infraštruktúra, ktorého Riadiacim orgánom je Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR"



O B S A H

1. Dôvody pre obstaranie územného plánu	2
2. Určenie hlavných cieľov rozvoja územia vyjadrujúcich rozvojový program spracovateľa.....	2
3. Vymedzenie riešeného územia	3
4. Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu pre územie obce.....	3
5. Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia	3
6. Požiadavky na riešenie záujmového územia obce	3
7. Základné demografické údaje a prognózy	3
8. Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce	5
9. Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce	6
10. Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia	6
11. Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov, ložísk nerastných surovín a všetkých ďalších chránených území a ich ochranných pásiem vrátane požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia	9
12. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia	12
13. Požiadavky vyplývajúce najmä zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva.....	12
14. Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce s prihliadnutím na historické, kultúrne, urbanistické a prírodné podmienky územia, vrátane požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.....	12
15. Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby	14
16. Požiadavky z hľadiska životného prostredia prípadne určenie požiadaviek na hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	15
17. Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho a lesného fondu	17
18. Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť v podrobnosti územného plánu zóny.....	17
19. Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	17
20. Požiadavky na vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby	17
21. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie návrhu územného plánu.....	18

- **grafická časť**

1. Schéma rozvojových plôch

Základné údaje:

Obstarávateľ : Obec Slatina,
v zastúpení p. starosta Arpád Bazsó

Spracovateľ : Ing. arch. Alica T I C H Á
autorizovaný architekt
Požiarnicka 5, 934 01 Levice
registračné číslo: 0424 AA 1004

Zodpovedný projektant
Vypracoval : Ing.arch. Rastislav KOČAJDA, (reg.č. spracovateľa :1260AA)
Ing. arch. Alica TICHÁ, Ing. Zsolt PAPP,
Ing.arch. Rastislav KOČAJDA,
Ing.arch. Miroslava KOČAJDOVÁ, Ing. Lucia DANIŠOVÁ
Zoltán BALLA, Ing. Andrea PAPPOVÁ

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPP a ÚPD: ing.arch.Gertrúda Čuboňová

1. Dôvody pre obstaranie územného plánu

Na vypracovanie územno-plánovacej dokumentácie obce existuje niekoľko závažných dôvodov :

- a) obec Slatina nemá spracovaný ÚPN.
- b) Obec má záujem rozvíjať sa plánovite a odstraňovať prípadné negatívne javy spôsobené minulým vývojom.
- c) Je snaha zabezpečiť väčšiu účasť občanov na rozvoji a zveľaďovaní obce
- d) Je potrebné zosúladiť záujmy obecné so záujmami celospoločenskými rešpektovaním územného plánu veľkého územného celku Nitrianskeho kraja
- e) Rešpektovať vlastnícke vzťahy a odzrkadliť ich podľa možností v ÚP - obce
- f) Umožniť rozvoj vitálnych funkcií obce, rozvoj výroby a služieb a podnikateľských aktivít
- g) Upriamiť pozornosť na riešenie ekologických problémov obce a rešpektovať nové zmeny technického, civilizačného a sociálno-ekonomického charakteru.

Zadanie je prvou etapou, ktorá v procese obstarávania územno-plánovacej dokumentácie je schvaľovaná. Sú spracované „Prieskumy a rozbor“y, ktoré dokumentujú stav obce v súčasnosti a sú podkladom pre Zadanie a následný Návrh ÚP obce.

"Tento projekt je realizovaný s finančnou pomocou Európskej únie z Európskeho fondu regionálneho rozvoja (ERDF) prostredníctvom Operačného programu Základná infraštruktúra, ktorého Riadiacim orgánom je Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR".

2. Určenie hlavných cieľov rozvoja územia vyjadrujúcich rozvojový program spracovateľa

- na základe vykonaných „Prieskumov a rozborov“ v zastavanom území a v katastrálnom území obce navrhnuť optimálny rozvoj obce na nasledujúce obdobie;
- zapracovať všetky zámery, štúdie a projekty do územného plánu;
- vytvoriť územno-technické predpoklady pre rozvoj bytovej výstavby a spôsob využitia pozemkov, na ktorých sa nachádzali neobývané, ťažko poškodené domy;
- navrhnuť umiestnenie chýbajúcej základnej a vyššej občianskej vybavenosti;
- navrhnuť chýbajúcu technickú vybavenosť;
- vytvoriť územno-technické predpoklady pre formovanie a plánovité budovanie centra v ťažiskovej polohe hlavného referenčného uzla, podružných ref. uzlov
- v celom riešenom území navrhnuť výsadbu stromovej a krovitej vegetácie s cieľom posilniť ekologickú stabilitu územia;
- vytváranie územno-technických podmienok pre rozvoj drobného podnikania – nových pracovných príležitostí

- vytvoriť predpoklady pre rozvoj športu a rekreácie.

3. Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie je ohraničené hranicou katastrálneho územia obce **Slatina**.

Výmera K.Ú. mimo zast.územia je	9 276 191 m ²
Výmera zastavaného územia je	235 528 m ²
Výmera celého K.Ú.	9 511 719 m ²

V rámci administratívno-právneho členenia územia republiky je obec Slatina začlenená do okresu Levice v Nitrianskom kraji.

Kataster obce Slatina hraničí s týmito susediacimi katastrami :

- na severe – s K.Ú. mesta Dudince
- na východe – s K.Ú. obce Horné Turovce, Plášťovce
- na juhu – s K.Ú. Tupá
- na západe – s K.Ú. obce Horné Semerovce, Hokovce

4. Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu pre územie obce

V roku 1998 bol schválený územný plán VÚC Nitrianskeho kraja, následné Zmeny a doplnky ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, hlavne jeho záväzná časť ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja č. 3/2004 zo dňa 8.11.2004 a z toho pre obec vyplývajú tieto záväzky a odporúčania:

- intenzívnejšie a efektívnejšie využívanie prírodných zdrojov, čo by prispelo k rastu ich využitia v turistickom ruchu a zvýšilo podiel zamestnanosti v Nitrianskom kraji
- zabezpečiť biologicky aktívny prechod biokoridorom pod mostmi (Štiavnica)
- zväčšiť podiel ekologicky stabilných elementov krajiny okolo toku a revitalizovať tok (Štiavnica)
- vymedziť územnú rezervu na navrhované energetické zariadenie 2 x 110 kV linku Levice - Timače - Hronský Beňadik - Žiar n/Hronom.

5. Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia

Samotná obec Slatina má v súčasnosti 359 obyvateľov, ktorí sú zamestnaní v okolitých obciach, mestách, alebo samostatne podnikajú.

Obec patrí do nitrianskeho kraja a okresu mesta Levice. Obec je vzdialená od okresného mesta Levice 30,6 km a od krajského mesta Nitra 74,6 km. V obci sa nachádzajú pramene minerálnych vôd.

6. Požiadavky na riešenie záujmového územia obce

V širších súvislostiach treba rešpektovať a podporovať väzby obce na vyššiu vybavenosť okresného mesta Levice, krajského mesta Nitra a tiež vzájomné väzby susedných obcí hlavne Dudince a Hokovce, ktoré majú najväčšie prirodzené vzťahy. Schválením rozvojových plôch sa uvažuje aj s rozšírením hraníc zastavaného územia.

7. Základné demografické údaje a prognózy

Demografické údaje patria k základným zdrojom informácií v podmienkach a predpokladoch ďalšieho rozvoja územia. Pomáhajú pri spracovávaní územno-plánovacej dokumentácie už v jej prípravných fázach. Ich poznanie pomáha pri spracovaní urbanistickej koncepcie územia. Hlavné stav obyvateľstva a jeho vývoj sú základnými údajmi pre optimálne dimenzovanie veľkosti jednotlivých funkčných zložiek sídla.

Kapitola je spracovaná na základe podkladov Vlastivedného slovníka obcí na Slovensku

a) Retrospektívny vývoj obyvateľstva

Tabuľka č.1 „Vývoj počtu obyvateľstva v obce Slatina“

Rok sčítania	Počet obyvateľov
1848	297
1869	401
1880	375
1890	406
1900	491
1910	436
1921	464
1930	493
1940	507
1948	489
1961	481
1970	468
1991	308
2001	348
2004	359

Vývoj obyvateľstva mal od roku 1940 sínusoidný priebeh. V 90. rokoch sa počet obyvateľov stabilizoval a v súčasnej dobe bol zaznamenaný mierny nárast počtu obyvateľov.

b) Dynamika vývoja v poslednom desaťročí, biologická povaha, bilancia obyvateľstva

Rok	Živo-narodení	zomrelí	Prírodný prírastok	Celkový prírastok	Stav k 31.12
2004	5	4	1	4	359

c) Štruktúra obyvateľstva podľa produktivity (podiel z trvale bývajúceho obyvateľstva)

rok	Predprod.	Produkt.	Poprod.
2004	87	197	75

d) Obyvateľstvo podľa národnosti (r.2001)

Národnosť	%
Slovenská	30,75%
Maďarská	56,03%
Rómska	10,34%
Česká	2,30%

e) Obyvateľstvo podľa náboženského vyznania

Rímsko - katolícke	95,98 %
Evanjelické	0,57 %
Gréckokatolícke	0,29 %
Bez vyznania	2,01 %
Nezistené	0,86 %

f) Dynamika vývoja

Vývoj počtu obyvateľov mal od roku 1940 klesajúcu tendenciu, s výraznou urbanizáciou miest a s odlivom obyvateľov do miest za prácou a bývaním nastal pokles počtu obyvateľov v obci to bolo aj dôsledkom celoslovenského javu zníženej pôrodnosti, ťažších ekonomických podmienok, aj zvyšujúcej sa nezamestnanosti. V posledných rokoch sa vývoj obyvateľstva stabilizoval.

Ak by došlo k rozvoju turistiky, podnikateľských aktivít a viac sa zviditeľnili miestne atraktivity, mierny rast sa za ďalších 10 rokov zmení na výraznejší nárast. Územný plán sa plánuje na obdobie 15 až 30 rokov, táto prognóza počíta s týmto obdobím.

Predpokladaný vývoj počtu obyvateľov	:	Rok
348		2001
359		2004
459		2035

Štatistický úrad vypracoval v r.1996 výhľad priemernej veľkosti cenzovej domácnosti za celú SR do r.2015, ktorý by mal mať nasledujúcu tendenciu 2,76. Pri odvodzovaní výhľadového ukazovateľa vychádzame z tejto celoslovenskej tendencie. Získame tak isté rozpätie počtu bytov, ktoré bude potrebné zabezpečiť pre výhľadový počet obyvateľov.

Na tento počet obyvateľov treba uvažovať s nasledujúcim počtom bytov:

Rok	2006	2035
Súčasný počet obývaných bytov	124	160

V návrhu UPN-obce treba riešiť:

- Nové ponukové plochy pre výstavbu rodinných domov
- Uvažovať s výstavbou nájomných bytov
- Vymedziť plochy so staršou zástavbou vhodnou na modernizáciu alebo celkovú asanačnú prestavbu

8. Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce

Slatina leží cca 30 km juhovýchodne od okresného mesta Levice. Leží v najvýchodnejšej časti Podunajskej nížiny pod úpäťm západných výbežkov Krupinskej výšiny v doline Štiavnice. Územie patrí do Stredoslovenskej vinohradníckej oblasti.

Obec Slatina je klasifikovaná ako potočná radová dedina, rešpektujúca topografické podmienky s hlavnou kompozičnou osou, ktorá je tvorená potokom Slatina.

V obci sú zastúpené základné druhy funkcií. Nekomerčná občianska vybavenosť sa združuje v blízkosti obecného úradu (kultúrny dom, CO sklad, klub, požiarna zbrojnica). Pri obecnom úrade sa tiež nachádza aj pohostinstvo. Základná škola sa nachádza v severnej časti obce. Základná škola je určená pre ročníky I – IV, s vyučovacím jazykom maďarským. Za ZŠ sa nachádza cintorín, uprostred ktorého sa nachádza kostol sv. Jána Nepomuckého a dom smútku. Na cintoríne je umiestnené kompostovisko, ktoré využíva na vlastné účely. Severozápadne od obce je ihrisko, zastupujúce náplň voľnočasových aktivít. V priestoroch bývalého poľnohospodárskeho družstva sa umiestnil samostatne hospodáriaci roľník a píla.

Čo sa týka funkčného využitia územia v blízkosti hraníc katastra Dudiniec a Slatiny, naďalej ako doteraz, sa bude využívať na poľnohospodársku výrobu, s prioritou kúpeľníctva a turistiky. V katastri sa predpokladá zriaďovanie menších priemyselných území- areálov, pri čističke odpadových vôd, pri futbalovom ihrisku, pri areáli bývalého ovčína, a pri závode Slatina.

V susedstve ČOV sa pripravuje projekt „Výskum, vývoj a výroba priemyselných trhavín“.

V obci prevláda obytná funkcia, sústredená na bývanie v rodinných domoch.

V návrhu UPN-obce treba:

- Podporiť súčasné centrum obce a kompozičnú os
- Obytné rozvojové plochy umiestňovať do lokalít nezasahujúcich do ochranných pásem (cintorína poľnoh.družstva, priemyslu,...)

9. Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce

V obci Slatina tvorí sídelnú štruktúru výstavba z rodinných domov, ktoré prevažujú nad ostatnými objektmi. Po r.1950 sa začali stavať domy štvorcového pôdorysu so stanovou strechou. V 70-tych rokoch minulého storočia sa začala presadzovať výstavba 2- podlažných nových rodinných domov s využitím poschodia, prípadne aj s podpivničením, v 80-tych rokoch sa stavali častejšie domy so sedlovými strechami s využitím podkrovia.

Zaujímavé stavby v obci :

Pivnice na viniciach

Kultúrne pamiatky:

1. kostol sv. Jána Nepomuckého

Zdravotný stav bytov – V súčasnosti sa v obci nachádzajú všetky bonitné triedy objektov, od objektov nových, starších, rekonštruovaných, starých zachovalých, až po objekty na asanáciu.

- Stav bytov -spolu 124

V návrhu ÚPN-obce treba:

- regulačne usmerniť výstavbu nových a rekonštrukcie a prestavby jestvujúcich objektov tak, aby sa zlepšil architektonicko-urbanistický obraz obce a zvýšila sa aj kvalita výstavby a jej výtvarno-kompozičný charakter a úroveň bývania.
- Pri výstavbe rodinných domov preferovať zástavbu v hraniciach zastavaného územia, využívať voľne stavebné parcely.

10. Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia

Doprava a dopravné zariadenia

V katastrálnom území Slatina sa nachádzajú cesty I/75 Nové Zámky - Veľký Krtíš, III/0508020 Tupá – Slatina, III/066069 Slatina – Hokovce, pre ktoré SSC požaduje:

- vyznačiť a rešpektovať ich existujúce trasy
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie vyššie uvedených ciest v zastavanom území v zmysle STN 73 6110 v nasledovných kategóriách a funkčných triedach: cesta I/75 v kategórii MZ 14 (13,5)/60 a vo funkčnej triede B1, cesty III/0508020 a III/066069 v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3,
- rešpektovať výhľadové a šírkové usporiadanie vyššie uvedených ciest mimo zastavané územie v zmysle STN 73 6101 v nasledovných kategóriách:

cesta I/75 v kategórii C 11,5/80

cestu III/0508020 a III/066069 v kategórii C 7,5/70.

Pre cestné komunikácie je spracovaný projekt „Rekonštrukcia a dobudovanie infraštruktúry – rekonštrukcia obecných cestných komunikácií“ v máji 2006 (Ing. Billý, Ing. Poľanský). Účelom stavby je realizácia rekonštrukcie miestnych komunikácií v správe obecného úradu, ktoré sú značne poškodené a budú značne narušené dobudovaním infraštruktúry (vodovod, kanalizácia). V podstate sa jedná o realizáciu asfaltového krytu na jestvujúcich komunikáciách po dobudovaní infraštruktúry, t.j. po realizácii pitného vodovodu a kanalizácie vrátane realizácie domových prípojok. Na stavbe sú ďalšie vyvolané investície a to:

- realizácia chýbajúcich odvodňovacích rigolov
- realizácia mosta
- realizácia záchytného objektu
- realizácia uličného priepustu

Hlavné pešie ťahy nie sú vždy potvrdené pešími komunikáciami. Chodníky sa nachádzajú iba popri ceste I. triedy (jednostranné) a pozdĺž základnej školy a cintorína (obojsstranné) (konkrétnejšie viď výkres č. 4 Rozbor dopravy – problémový výkres).

Hromadná doprava je zabezpečovaná pravidelnou autobusovou dopravou SAD ako spojenie smerom na Šahy alebo Dudince. V obci Slatina sú vybudované 3 autobusové zastávky. 2 zastávky sa nachádzajú na ceste I. triedy na začiatku i na konci obce, 3. zastávka sa nachádza na ceste III. triedy pri pohostinstve.

Statická doprava- V obci je niekoľko spevnených plôch určených a využívaných na parkovanie: pred cintorínom, obecným úradom a kultúrnym domom, pri plničke (minerálnom prameni) Slatina a pri západoslovenských žriedlách a. s.

Železničná doprava

K.ú. prechádza železničná trať, ktorá slúži iba na nákladnú dopravu. Najbližšia zástavka osobných vlakov sa nachádza v obci Tupá vo vzdialenosti cca 3 km.

Letecká doprava.

V zmysle § 30 zákona č. 143/ 1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby a zariadenia mimo ochranných pásiem letísk a leteckých zariadení, a to na:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods.1, písmeno a),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písmeno b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (§ 30 ods. 1, písmeno c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

V návrhu ÚPN obce bude potrebné:

- uvažovať so zistenými dopravnými závadami a stanoviť spôsob odstránenia nedostatkov
- riešiť nové miestne prístupové komunikácie v rozvojových lokalitách
- uvažovať s dobudovaním chodníkov popri ceste I. triedy a v rozvojových lokalitách
- uvažovať s vybudovaním cyklotrasy
- uvažovať s rekonštrukciou obecných komunikácií po realizácii pitného vodovodu a kanalizácie vrátane realizácie domových prípojk
- koordinovať postup prác dopravnej a technickej infraštruktúry

Vodné hospodárstvo

Obec nemá vybudovaný verejný vodovod s ohľadom na absenciu miestneho zdroja vyhovujúcej kvality. Podľa koncepcných zámerov bude obec zásobovaná zo skupinového vodovodu „Gabčíkovo“, z vetvy Želiezovce-Šahy, v rámci stavby „Región Ipeľ – odvedenie a čistenie odpadových vôd a zásobovanie pitnou vodou“. Technické riešenie tejto stavby sa v súčasnosti upresňuje (projektant PEMAX spol. s.r.o., Kostiviarska 4949, Banská Bystrica, 94711). Nadväzne budú spracované všetky stupne dokumentácie potrebné pre financovanie stavby z eurofondov. Jej realizáciu predpokladáme v 2. programovacom období, t.j. v priebehu rokov 2007-2013.

Pre obec je spracovaný projekt Slatina – rekonštrukcia a dobudovanie infraštruktúry – VODOVOD v máji 2006 (Ing. Billý, Ing. Poľanský). Verejný vodovod bude pripojený z vodného zdroja – vodojemu nad obcou Dudince – MČ Merovce (majiteľom je Stredoslovenská vodárenská spoločnosť StVS, a.s. so sídlom v Banskej Bystrici). Rozvod vody je dimenzovaný hlavne na tlakové a kvantitatívne potreby zabezpečenia požiarnej vody, ktoré značne prevyšujú požiadavky potreby vody pre pitné účely a zrealizovaním navrhovaného rozvodu vody budú vytvorené vhodné podmienky pre napojenie ďalších obyvateľov až do počtu 800-1 000 obyvateľov. Prívodné potrubie je z polyetylénu DN150, hr. steny 9,5 mm, dovolený tlak PN10. Na prívodnom potrubí sa nachádzajú vzdušníky a kalníky.

V návrhu ÚPN – obce je potrebné:

- napojiť nové rozvojové lokality na navrhovaný vodovod

Kanalizácia

V katastrálnom území obce Slatina je situovaný areál čistiarne odpadových vôd mesta Dudince, na ktorej majú byť čistené aj splaškové odpadové vody z obce Slatina, čo je v súlade

s koncepciou rozvoja kanalizácií ZsVS a. s.. Obec vo svojom investorstve už vybudovala časť splaškovej stokovej siete.

V návrhu ÚPN –obce je potrebné:

- napojiť nové rozvojové lokality na navrhovanú kanalizáciu.
- Rešpektovať všetky ochranné pásma kanalizačných potrubí a ČOV

Plynofikácia

Katastrálne územie Slatina zasahuje do ochranného pásma prepravnej sústavy definovaného záväznými právnymi predpismi. Podľa zákona č.656/2004 o energetike, § 56 je ochranné pásmo pre VT plynovody nad DN700 50m od osi krajných línii prepravnej siete na obe strany a podľa § 57 je bezpečnostné pásmo 300m od plynovodu na obidve strany.

Trasa prepravnej siete v záujmovej lokalite pozostáva zo štyroch línii (3-x DN 1200 a 1-x DN 1400) a dvoch telekomunikačných káblov (metalického a optického).

Územím okresu v smere Ipeľské Úľany - Semerovce - Santovka - St. Hrádok - Kalná nad Hronom je vedená sústava tranzitných VVTL plynovodov 1 x 1400 + 3 x DN 1200. Z týchto plynovodov nie je v okrese odoberaný plyn.

V smere od Plášťoviec na Slatinu, Krškany, Novú Dedinu a Tlmače je vedený VVTL medzištátny plynovod Bratstvo DN 700. Z tohto plynovodu sú vybudované odberné vetvy DN 150 na Levice a Želiezovce, DN 100 na Santovku a DN 150 na Šahy. Ochranné pásmo sústavy tranzitného plynovodu a plynovodu Bratstvo je 250 m na obe strany. Pre VVTL a VTL prípojky je stanovené ochranné pásmo 20 m (zdroj VÚC).

V návrhu ÚPN –obce je potrebné:

- riešiť plynofikáciu nových rozvojových lokalít.
- Rešpektovať ochranné pásma všetkých plynových potrubí v zmysle zákona č.656/2004 o energetike § 56
- Pri projektovaní objektov v ochranných alebo bezpečnostných pásmach je potrebné projekt. dokumentáciu zaslať na odsúhlasenie SPP.

Elektrifikácia

V katastri obce Slatina a obci samotnej sa nachádzajú 22kV, 0,4kV vzdušné vedenia a 0,4 kV podzemné vedenia pre napojenie odberných miest. Pre uvedené vzdušné a káblové vedenia je potrebné zachovať ochranné pásma vedení, celistvosť ochranných uzemňovacích sústav v zmysle zákona 656/2004 Z.z. a noriem STN 33 2000-5-52, STN 73 6005.

Riešeným katastrálnym územím prechádza 400kV vedenie V449 Levice-God MR.

V zmysle Zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike, §36 Ochranné pásma, sú stanovené bezpečnostné a prevádzkové podmienky pre elektrické vedenia v nasledovných bodoch:

- 1) 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, na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky, na zabezpečenie ochrany života, zdravia osôb a majetku.
- 2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po obidvoch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí 400kV vedení 25m od krajných vodičov na obidve strany. (nie od osi vedenie)
- 4) (v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 vo vzdialenosti do 2m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
 - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,

- f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
- 5) 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.
- 6) 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 voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

V návrhu ÚPN –obce je potrebné:

- koncepcne riešiť elektrifikáciu nových rozvojových lokalít a prípadné vybudovanie ďalších trafostaníc.
- rešpektovať ochranné pásma jednotlivých TS a 22 kV el. vedení.

Telekomunikácie

Obec je napojená z digitálnej ústredne v obci Horné Semerovce. Pokrytie obce je postačujúce.

Spoločnosti T-mobile Slovensko a. s. bola dňa 8.3.2005 ohlásením povolená výstavba stanice GSM a RR bod Slatina na kopci „Baridó“, ktorá bola aj zrealizovaná. Technologické zariadenie je umiestnené na parcele č. 1653/3 a elektrická prípojka na parcele č. 1722. Spoločnosť T-mobile v horizonte najbližších 5. rokov neplánuje výstavbu ďalších zariadení v katastri obce.

V ďalšom stupni ÚPD je potrebné koncepcne riešiť :

- rozvod telekomunikačných káblov v nových rozvojových lokalitách.

11. Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov, ložísk nerastných surovín a všetkých ďalších chránených území a ich ochranných pásiem vrátane požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia

Charakteristika krajiny riešeného územia

Geológia

Leží v najvýchodnejšej časti Podunajskej nížiny pod úpäťm západných výbežkov Krupinskej výšiny v doline Štiavnice. Chotár tvoria druhohorné kremence, prvohorné arkózy a treťohorné, prevažne tufitické uloženiny pokryté sprašou a sprašovými hlinami. Južne od obce vyvierajú na nive Štiavnice pramene studenej alkalicko-zemito-slanej kyseliny Slatiny, okolo ktorej sa v menšej miere vyskytujú traventíny.

Zrornosť

Z hľadiska zrornosti sú to pôdy piesčito-hlinité, hlinité a ílovito-hlinité (Atlas krajiny SR, 2002).

Pôdne typy

- fluvizeme
- fluvizeme glejové
- sprievodné gleje

Klimatické pomery

Podľa klimatických ukazovateľov obec Slatina spadá do klimatickej oblasti teplej, mierne suchej s chladnou zimou. Ročná priemerná teplota je 9-10°C a ročný priemerný úhrn zrážok sa pohybuje od 550-600 mm (Atlas krajiny SR, 2002).

Vodná erózia

Vodná erózia pôdy je intenzívna.

Flóra

Potenciálnou prirodzenou vegetáciou záujmového územia sú jaseňovo-bresto-dubové lesy (tvrdé lužné lesy). Okrem lesov sa tu nachádzajú prevažne kultúrne plodiny vrátane viníc. Lúky a pasienky sa na danom území vyskytujú v miernom množstve.

Fauna

V biotope polí sa miestami vyskytujú zajace, jarabica, škovránok, diviaky, srnky. V zastavanom území sa vyskytuje vrabec domový a drozd čierny. Z významnejších druhov sa tu vyskytuje vážka, podenka a pošvatka. V katastri je vymedzený poľovnícky revír.

Požiadavky na ochranu prírody a krajiny

Na celej ploche katastra z pohľadu zákona NR SR 543/2002 Z.z sa vzťahuje prvý stupeň územnej ochrany (§12).

Katastrálne územie obce Slatina sa nachádza v ochrannom pásme prírodných liečivých zdrojov v Dudinciach a prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd na Santovke a Slatine, ktoré je potrebné rešpektovať. Boli vyhlásené vyhláškou MZ SR č. 19/2000 Z.z.

Ochranné pásmo I. stupňa v Slatine Ochranné pásmo I. stupňa chráni výverovú oblasť.

Ochranné pásmo II. stupňa v Dudinciach a v Slatina Ochranné pásmo II. stupňa chráni akumuláciu oblasť.

Ochranné pásmo III. stupňa v Dudinciach, v Santovke a v Slatine Ochranné pásmo III. stupňa chráni infiltračnú oblasť.

V návrhu ÚPN –obce je potrebné:

- Dodržiavať stupne ochrany prírody podľa zákona NR SR 543/2002 Z.z v znení neskorších predpisov
- Doržať zákon o vodách č.364/2004 Z.z. a príslušné právne normy (STN 736822, STN 752102)
- Zabezpečiť ochranu inundačných území tokov v zmysle Zákona o ochrane pred povodňami č.666/2004 Z.z.
- Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokom a jeho hrádzami odsúhlasiť s Slovenským vodohospodárskym podnikom š.p a SPV š.p. OZ Povodie Váhu Piešťany, Závod dolného Váhu Šala.
- Rešpektovať ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov a prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd podľa vyhlášky MZ SR č. 19/2000 Z.z.

Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva

V zozname ÚZPF nie sú v katastri obce Slatina zapísané žiadne stavby.

Súpis pamiatok na Slovensku, zv. III. str. 116, SÚPSOP, obzor, Bratislava 1968 eviduje aj nezapísané objekty s pamiatkovými hodnotami:

- **Kostol sv. Jána Nepomuckého, (r.k.)**, barokový z 1.pol. 18. stor., opravený v r. 1913, 1914. stojí uprostred cintorína. Jednoľodová stavba s polygonálnym uzáverom presbytéria, predstavanou vežou a predsieňou situovanou pred južným bočným vchodom. Priestory zaklenuté krížovými hrebienkovými klenbami. Vonkajšia architektúra hladká, veža s náročnou rustikou. Bočný vstupný ortál kamenný so segmentovým uzáverom a diamantovaním. Nad vstupom do lode kamenný erb. Hladké fasády, veža s náročnou rustikou. Nad hlavným vchodom v nike barok. Plastika sv. Jána Nepomuckého, z konca 18. stor.

Tieto objekty s pamiatkovými hodnotami, nezapísané z Ústrednom zozname pamiatkového fondu, prípadne aj iné, o ktorých nemá Krajský pamiatkový úrad vedomosť, ale obec ich považuje za hodnotné z pamiatkového hľadiska, môže obec chrániť ako miestne pamätihodnosti vytvorením a odborným vedením evidencie pamätihodností v zmysle § 14 ods. 4 zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu. Sem možno zaradiť okrem hnutelných vecí a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce. Vytvorený zoznam evidovaných pamätihodností obce obec predloží na odborné a dokumentačné účely krajskému pamiatkovému úradu, ak ide o nehnuteľné veci, predloží zoznam aj stavebnému úradu. Pri jeho tvorbe a vedení môže požiadať o odbornú a metodickú pomoc viaceré inštitúcie.

V zmysle zákona NR SR 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov sa zmenili povinnosti vlastníkov pamiatok a podmienky spôsobu ich ochrany.

Z hľadiska pamiatkových záujmov a pre zvýraznenie špecifik obce odporúčame uplatniť v územnom pláne princíp revitalizácie tradičných urbanisticko-archeologických vzťahov v súlade so súčasnými potrebami obcí. Je potrebné zachovať charakter historických urbanistických priestorov a ich väzby na prírodné prostredie. Novú výstavbu odporúčame limitovať jednoposchodovými stavbami s tradičným typom striech a materiálov, s možným využitím podkrovia.

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a záujmov v území, pre zabezpečenie ochrany pravdepodobných nálezov je potrebné dodržať nasledovné podmienky:

1. stavebný úrad si vyžiada od Krajského pamiatkového úradu v Nitre v každom stupni územného a stavebného konania stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.).
 2. podmienkou pre vydanie stavebného povolenia bude v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu
 3. stavebník zároveň vytvorí priaznivé podmienky pre uskutočnenie archeologického výskumu (umožnenie vstupu na pozemok za účelom obhliadky výkopových prác, záchrany a dokumentácie archeologických situácií a nálezov).
 4. v odôvodnenom prípade stavebník finančne zabezpečí realizáciu záchranného archeologického výskumu. Stavebník si zabezpečí realizáciu záchranného archeologického výskumu. Stavebník zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu, ktorou je podľa § 36 ods.2 pamiatkového zákona Archeologický ústav SAV v Nitre alebo iná právnická osoba, ktorá vlastní oprávnenie vydané Ministerstvom kultúry SR.
 5. stavebník pri každej stavebnej činnosti s dostatočným predstihom písomne oznámi začiatok zemných prác Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre alebo iná právnická osoba, ktorá vlastní oprávnenie vydané Ministerstvom kultúry SR.
 6. ak v priebehu výkopových prác, mimo povoleného výskumu, dôjde k odokrytiu nepredvídaného nález, musí to nálezca ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre. V zmysle § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona je povinný nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých došlo k nález, oznámiť najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny, až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
- ak budú zistené unikátne archeologické situácie, stavebník ich zakomponuje do projektovej dokumentácie podľa pokynov Krajského pamiatkového úradu v Nitre.

V návrhu ÚPN – obce je potrebné:

- určiť objekty, ktoré obec môže vyhlásiť za pamätihodnosti obce v zmysle platnej legislatívy a Metodickéj príručky pre vedenie Evidencie pamätihodností.

Požiadavky na ochranu prírodných zdrojov, ložísk nerastných surovín

V riešenom území Obvodný banský úrad v Bratislave neviduje žiadne výhradné resp. nevyhradené ložisko nerastov, ani žiaden dobývací priestor alebo chránené ložiskové územie.

Požiadavky na zabezpečenie ekologickej stability územia

Podľa plánov R-ÚSES Nitrianskeho kraja do riešeného katastrálneho územia zasahuje biocentrum a biokoridor regionálneho významu. Konkrétnejšie vid'. výkres č.8 „Krajinná štruktúra s prvkami ÚSES“.

V návrhu ÚPN – obce je potrebné koncepčne riešiť :

- ochranu ekologickej stability územia – zalesňovaním čo najviac plôch
- jestvujúce torzá plôch sprievodnej zelene zachovať a riešiť ich ozelenenie s cieľom zvýšiť podiel zelene v krajine
- jestvujúce plochy vegetácie v obci zachovať a riešiť ich možné rozšírenie

12. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne nadradené systémy dopravného alebo technického vybavenia.

13. Požiadavky vyplývajúce najmä zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva.

Záujmy obrany štátu

Do tejto lokality nezasahujú žiadne záujmové vojensko-obranné územia.

Požiarna ochrana:

V obci funguje požiarny zbor a požiarna zbrojnica.

Ochrana pred povodňami:

V obci dochádza k vytváraniu zaplavovaných území z privalových dažďov.

- Z toho dôvodu sa plánuje postaviť okrem 2 existujúcich suchých hrádze ešte jedna pri Včelároch s názvom Slatina. Táto výstavba je zaradená do Rozvojového programu investícií na roky 2007-2015 pod názvom „Slatina, úprava odtokových pomerov v povodí toku Slatina – výstavba poldra“. V súčasnosti bolo spracované zameranie, objednaný je geologický prieskum a v roku 2007 sa navrhuje vypracovanie projektovej dokumentácie.
- Obnovenie bývalého jazierka južne od obce
- Je potrebné zabezpečiť ochranu inundačných území tokov v zmysle Zákona o ochrane pred povodňami č.666/2004 Z.z.
- je potrebné upraviť a vyčistiť koryta všetkých odvodňovacích kanálov, aby boli v prípade potreby schopné odviešť privalové vody.

Civilná ochrana obyvateľstva:

V zmysle §2 ods.4 vyhl.MV SR č.297/1994 Z.z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavby civilnej ochrany v znení neskorších predpisov bude riešené ukrytie obyvateľstva v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne. Sklad plynových masiek je v budove bývalého MNV.

14. Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce s prihliadnutím na historické, kultúrne, urbanistické a prírodné podmienky územia, vrátane požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Kultúrno–historická charakteristika

Obec Slatina sa rozprestiera v medziriečí dvoch tokov – Štiavnice a Krupinice, zo severu chránená pahorkami západnej časti masívu Krupinskej vrchoviny a na juh obrátená do úrodných nížin Slovenska.

Hlavným zdrojom obživy tunajších obyvateľov bola po stáročia poľnohospodárska výroba – pestovanie obilia, ovocia, vína. Však najväčším prírodným pokladom je prameň minerálnej vody ktorý už v minulosti ale i dnes robí meno tejto obce známe v širšom európskom teritóriu.

Meno tejto obce je odvodené od staroslovanského pomenovania tohto prameňa „slatina“ – označenie slaného prameňa vody. Možno tiež predpokladať, že prvých obyvateľov na toto územie prilákali práve mimoriadne vlastnosti tejto vody.

Najstaršia zachovaná písomná zmienka o obci Slatina je z roku 1245. Nachádza sa v listine kráľa Bela IV. Vydanej v Spišskom Hrhove 9. septembra 1245. Po tatárskom vpáde znova potvrdil konventu premonštrátov v Šahách práva na feudálne majetky. Pri podrobnom opise hraníc týchto majetkov sa spomínajú mnohé dediny, rieky, vrchy a iné prírodné či ľudskou činnosťou vytvorené územné útvary v dolnej časti Hontianskej stolice. Medzi opisované majetky šahanských premonštrátov patrili aj Hokovce. Pri presnom opise ich hraníc – metácii sa spomína ako susedná obec Slatina, ktorá však premonštrátom nepatrí. V latinskom texte tejto listiny sa označuje ako „villa Zalaterna“, teda ako osídlená, vybudovaná stredoveká obec s dobrou vnútornou organizáciou a vlastnou správou. V metácii tohto premonštrátskeho feudálneho majetku je zaujímavé tiež pomenovanie okolitých vrškov ako „Seunce“ (Slince, Slnko), lesíka „Hostince“ a riečky nazývanej „Seuniche“ (Slniečko), čo sú staroslovanské miestne názvy a dokladujú autochtonnosť slovanského etnika na tomto území.

Znenie inej stredovekej listiny z roku 1285 dokladá, že obec Slatina patrila do feudálneho komplexu majetkov hradu Dregel' a že jej feudálnymi páňmi boli do konca 13. stor. členovia rodu Huntovcov. Avšak už v roku 1299 podľa znenia listiny, ktorú nechal pred šahanským konventom ako vieryhodným miestom (stredoveká verejnoprávna inštitúcia – locus credibilis) vyhotoviť comes Bodor z rodu Huntovcov, prenáša svoje práva na obec Slatina na svojho príbuzného Štefana. Možno predpokladať, že práve tento bol prvým členom šľachtického rodu Slatinských, ktorí od vlastníctva tejto obce odvodzovali svoj šľachtický predikát a teda rodové meno.

Rozširovanie tohto rodu prinášalo prirodzené delenie spoločného rodového feudálneho majetku, o čom svedčí listina to roku 1326. Podľa jej znenia vieme, že na žiadosť Benedika Slatinského urobili kanonici šahanského konventu obchôdzku slatinského chotára, znovu určili jeho hranice a majetkové diely členov rodu. Po celé búrlivé 15. storočie nachádzame značne rozšírenú rodinu Slatinských v tejto obci ako jej feudálnych páňov, ale bohužiaľ iba v početných majetkových sporoch medzi sebou a so svojimi susedmi, čo privodilo značný úpadok tohto rodu. Posledným známym páňom v Slatine, ktorý niesol jej meno bol Ján Slatinský, ktorý sa spomína v listine z roku 1504 a ktorým táto rodina po meči vymrela.

Nastupujúce 16. storočie je charakterizované rozháranosťou vnútorných pomerov v celom Uhorsku, ale najmä nastupujúcim tureckým nebezpečenstvom. Po porážke uhorského vojska pri Moháči v roku 1526 začali do jeho južných území prenikať turecké oddiely a postupne ho obsadzovali. V roku 1529 dobyli Budín, v roku 1544 prenikli až k Vyšehradu a začali obsadzovať južné stolice. Po pustošivom nájazde zničili hrad Dregel' a napriek tomu, že v 1546 bol kláštor premonštrátov v Šahách prebudovaný na protitureckú pevnosť, v roku 1522 ho Turci dobyli a úplne spustošili. Možno predpokladať, že v tomto roku alebo v nasledujúcich prenikli Turci aj na územie obce Slatina.

Keď v roku 1547 Habsburgovia uzavreli ponižujúci mier s Tureckou portou, prakticky vydali južné územia Slovenska pod nadvládu tureckého vojska. Je pozoruhodné, že práve z tohto obdobia, presnejšie z roku 1558 poznáme prvý kompletný súpis hláv rodín obce Slatina, ktorý dosvedčuje, že táto obec bola značne vyľudnená. Je to urbár feudálneho panstva hradu Čadrad', ktoré riadila uhorská kráľovská komora ako štátny majetok a kam obec Slatina po zničení a obsadení hradu Dregel' pripadla. Keďže kráľovský erár nemal v chotári obce Slatina žiaden majer spravovaný vo vlastnej réžii, urbár nespomína, že by jej obyvatelia boli povinní robotovať na panských poliach, ale iba konštatuje, že v chotári tejto obce sú početné lúky a orné polia, do ktorých poddaní sedliaci vysievajú obilia.

Po krátkom období spravovania čabradského feudálneho domínia a teda aj Slatiny ktráľovským fiškom, daroval ho kráľ krupinskému veliteľovi protitureckej obrany Jánovi Krušičovi a jeho manželke, ktorá bola dcérou Petra Pálfiho. Táto sa však po Krušicovej smrti vydala za Štefana Illešháziho, ktorý práve v tomto období založil budúce bohatstvo a slávu tohto rodu, bol významným organizátorom protitureckej obrany a neskôr aj uhorským palatínom. Je známe, že práve za jeho vlastníctva a iste aj z pomsty za jeho činnosť Turci mimoriadne kruto v roku 1602 spustošili obec Slatinu a vyhnaní jej pôvodné obyvateľstvo.

Štefan Illešházi držal čabradský hrad i s majetkami do svojej smrti 1622 a už v tomto roku ho dáva kráľ do zálohy Petrovi Kohárimu, ktorý ho druľovskou donačnou listinou z roku 1629 dostal do trvalej držby s dedičským právom pre svojich potomkov. Možno teda povedať, že obec Slatina od roku 1622, vlastne až do roku 1928 bola v rámci feudálneho komplexu čabradského panstva vlastníctvom rodiny Koháriovcov, a po vymretí ich mužskej línie v roku 1826 spojeného rodu Kohári-Coburg.

Šľachtická rodina Koháryovcov, ktorá viac ako 300 rokov vlastnila najskôr poddanskú obec Slatina a neskôr po zrušení poddanstva v roku 1848, jej naďalej patrila podstatná časť slatinského chotára, významným spôsobom ovplyvnila vývoj tejto lokality. Súčasne táto rodina zohrávala po stáročia významnú rolu v politických a ekonomických dejinách Rakúskouhorskej monarchie. Koháriovci už roku 1616 získali barónsky titul. Jenotliví členovia tohto rodu mali významné posty v pritureckých bojoch, za čo po vyhnaní Turkov z Uhorska získali od cisára Leopolda grófsky titul a dedičnú funkciu hlavného župana v Hontianskej stolici. Rodové majetky rozširovali nielen kráľovskými donáciami ale i kúpami a v druhej polovici 18. stor. im patril jeden z najväčších feudálnych majetkov v celom Uhorsku. Tento majetkový komplex zaznamenáva po definitívnom vyhnaní Turkov u Uhorska r. 1711 aj postupnú kvalitatívny rozvoj, čo možno pozorovať aj na ekonomickom a demografickom vývoji obce Slatina. Možno to konštatovať najmä

v tzv. osvieteneckých časoch, v dobe vypracovávania tereziánskeho urbára, kedy v tejto obci môžeme pozorovať značný nárast obyvateľstva a intenzívny spôsob hospodárenia tak na poddanských usadlostiach, ako na zemepanskom majerskom hospodárstve. V 80-tych rokoch 18. stor. dokonca v Slatine zriadili hospodársky úradníci čabradského panstva sídlo hospodárskeho dištriktu.

Priestorové a funkčné využitie územia

Slatina leží cca 30 km juhovýchodne od okresného mesta Levice. Leží v najvýchodnejšej časti Podunajskej nížiny pod úpäťm západných výbežkov Krupinskej výšiny v doline Štiavnice. Územie patrí do Stredoslovenskej vinohradníckej oblasti.

Obec Slatina je klasifikovaná ako potočná radová dedina, rešpektujúca topografické podmienky s hlavnou kompozičnou osou, ktorá je tvorená potokom Slatina.

V obci sú zastúpené základné druhy funkcií. Nekomerčná občianska vybavenosť sa združuje v blízkosti obecného úradu (kultúrny dom, CO sklad, klub, požiarna zbrojnica). Pri obecnom úrade sa tiež nachádza aj pohostinstvo. Základná škola sa nachádza v severnej časti obce. Základná škola je určená pre ročníky I – IV, s vyučovacím jazykom maďarským. Za ZŠ sa nachádza cintorín, uprostred ktorého sa nachádza kostol sv. Jána Nepomuckého a dom smútku. Na cintoríne je umiestnené kompostovisko, ktoré využíva na vlastné účely. Severozápadne od obce je ihrisko, zastupujúce náplň voľnočasových aktivít. V priestoroch bývalého poľnohospodárskeho družstva sa umiestnil samostatne hospodáriaci roľník a pila.

Čo sa týka funkčného využitia územia v blízkosti hraníc katastra Dudiniec a Slatiny, naďalej ako doteraz, sa bude využívať na poľnohospodársku výrobu, s prioritou kúpeľníctva a turistiky. V katastri sa predpokladá zriaďovanie menších priemyselných území- areálov, pri čističke odpadových vôd, pri futbalovom ihrisku, pri areáli bývalého ovčína, a pri závode Slatina. V susedstve ČOV sa pripravuje projekt „Výskum, vývoj a výroba priemyselných trhavín“.

Výškovou dominantou v obci je kostol sv. Jána Nepomuckého.

15. Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby

Bývanie

Úlohou ÚPN -obce bude regulačne usmerniť výstavbu nových a rekonštrukcie a prestavby jestvujúcich objektov tak, aby sa zlepšil architektonicko-urbanistický obraz obce a zvýšila sa aj kvalita výstavby a jej výtvarno-kompozičný charakter a úroveň bývania. Uprednostniť by sa mali voľné parcely a prieluky v zastavanom území obce. (viď výkres „Schéma rozvojových plôch“).

Nová obytná štruktúra bude navrhovaná v:

lokality A – juhozápadne za parcelami, popri ceste 1/75 smerom na Nové Zámky

lokality B – severne od obce, mimo zastavaného územia pozdĺž cesty III/066069 smerom na Hokovce

Občianska vybavenosť

Možno ju rozdeliť na komerčnú a nekomerčnú.

Komerčná vybavenosť je v obci zastúpená týmito zložkami :

- Pohostinstvo
- Autobazár
- SHR, súkromná farma
- Pila
- Západoslovenské žriedla

Nekomerčnú vybavenosť tvoria :

- obecný úrad
- základná škola
- kostol
- požiarna zbrojnica
- kultúrny dom

- dom smútku + cintorín
- CO sklad

Ochranné pásmo cintorína je 50m.

Na záver možno zhodnotiť, že zastúpenie sociálnej infraštruktúry je pestré a na veľkosť obce postačujúce. Samozrejme treba podporovať všetky aktivity, ktoré pomôžu k pozdvihnutiu životnej úrovne obce.

V oblasti športu a rekreácie sú navrhnuté:

lokality C (pri existujúcom športovom ihrisku),

lokality D (v obci medzi obytnou zónou a potokom Slatina),

lokality E (severovýchodne od obce pri potoku Slatina nad existujúcou suchou hrádzou).

lokality L (pri južných hraniciach obce Slatina za závozom Slatina

Lokality F a G sú určené na výstavbu občianskej vybavenosti.

Výroba a hospodárstvo

V riešenom území sa nachádza na severovýchode staré poľnohospodárske družstvo, ktoré v súčasnej dobe nespĺňa svoju funkciu. V areáli sa nachádza samostatne hospodáriaci roľník (súkromná farma) a píla. Medzi nimi sa nachádzajú nevyužívané hospodárske budovy. Ďalšia píla sa tiež nachádza v západnej časti katastra mimo zastavaného územia.

V katastri sa tiež nachádzajú Západoslovenské žriedla, a.s. ktoré majú na Slovensku najdlhšiu históriu v plnení minerálnych vôd. Značky Slatina a Santovka, ktoré plnia a distribuujú sú z historického hľadiska známe nielen na Slovensku, ale aj blízkom okolí. V súčasnosti tvorí nosný program výrobného závodu značka Slatina.

V katastrálnom území obce Slatina sa uvažuje činnosť s názvom „výskum, vývoj, výroba a spracovanie priemyselných výbušnín – INCHEM, s. r. o“.

Výrobná základňa v obci je rôznorodá a postačujúca ale je potrebné podporovať vznik každej výrobnej aktivity, ktorá nie je v rozpore s rozvojom obce a jeho funkčnými zložkami a zároveň priaznivo pôsobí na životné prostredie obce a širokého okolia, na jej zamestnanosť a sociálno-ekonomické aktivity obyvateľstva.

Rozvojové plochy priemyselnej výroby:

- **lokality H** – mimo zastavaného územia za športovým ihriskom
- **lokality I** – mimo zastavaného územia vo východnej časti katastra
- **lokality J** – v južnej časti obce Slatina pri závode Slatina, jedná sa o výrobu s nezávadným programom, ktorá nenaruší prevádzku závodu Slatina
- **lokality K** – na severozápade na okraji katastrálnych hraníc obce Slatina popri ceste III/066069

16. Požiadavky z hľadiska životného prostredia prípadne určenie požiadaviek na hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

Ovzdušie

V obci sa nenachádza zdroj, ktorý by priamo ohrozoval fyzikálno chemické zloženie ovzdušia. Oxid siričitý a oxid dusíka sú tvorené v naftových motoroch.

Environmentálna regionalizácia SR (spracovaná v r. 1997) na základe komplexného zhodnotenia stavu ovzdušia, povrchovej a podzemnej vody, pôdy, bioty a horninového prostredia vymedzila kvalitu životného prostredia v 5: stupňoch, od kvality prostredia s vysokou úrovňou (1.stupeň) až po prostredie silne narušené (5. stupeň). Podľa environmentálnej regionizácie patrí obec Slatina do oblasti so 4 stupňom úrovne kvality životného prostredia (prostredie narušené).

Medzi najväčšie zdroje znečistenia v okrese Levice patrí:

- SES Real, s r.o. Tlmače,
- SES Kolty a.s., Tlmače
- Novochema družstvo, Levice
- Domov sociálnych služieb, Volkovce
- Fortuna, Levice

- Leven a.s., Levice
- Levitex, Levice

Povrchové vody

Katastrálnym územím obce a zároveň intravilánom obce preteká vodný tok Slatina, číslo toku 065. Menovaný tok je v správe odštepného závodu Slovenského vodohospodárskeho podniku a je zaradený medzi drobné vodné toky. Povodie toku Slatina tvorí v hornej časti zväčša lesnatý terén s veľkým výškovým prevýšením. Retenčná schopnosť lesa je značne znížená o prieseky, tiež druhové zloženie drevín lesnatých úsekov je tvorené len plytko koreniacim drevitým porastom, ktorý tiež znižuje retenčnú schopnosť územia. obec Slatina bola v minulom období viac krát postihnutá záplavami z privalových dažďov. Posledná povodeň bola v júni roku 1999, kedy bolo zaplavených 12 domov a 10 ha ornej pôdy. Z uvedených dôvodov sa na toku Slatina navrhuje výstavba poldra, ktorá bola zaradená do Rozvojového programu investícií na roky 2007-2012 pod názvom Slatina, úprava odtokových pomerov v povodí toku Slatina – výstavba poldra. V súčasnosti bolo spracované zameranie, objednaný je geologický prieskum a v roku 2007 sa navrhuje vypracovanie projektovej dokumentácie.

Pre ďalší rozvoj, či už bytový, výrobný, športový alebo rekreačný je potrebné zachovať ochranné pásma pozdĺž tokov, kde v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. podľa §49 môže správca vodného toku a správy vodných stavieb, alebo zariadení 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. V ďalšom je potrebné zabezpečiť ochranu inundačných území tokov, zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti v zmysle zákona o ochrane pred povodňami č. 666/2004 Z.z.

Katastrálne územie obce Slatina sa nachádza v ochrannom pásme prírodných liečivých zdrojov v Dudinciach a prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd na Santovke a Slatine, ktoré je potrebné rešpektovať. Boli vyhlásené vyhláškou MZ SR č. 19/2000 Z.z. Ochranné pásma sú dané ochranným pásmom I. stupňa prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd v Slatine a ochranným pásmom II. a III. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Dudinciach a prírodných zdrojov minerálnych vôd v Santovke a Slatine. V obci sa nachádzajú vrty BB1 a BB2. Vrt BB-1 ako jediný v súčasnosti využiteľný zdroj s minerálnou vodou je sústavne prečerpávaný, čo dokumentuje pohyb hladiny počas čerpania a prejavuje sa aj poklesom celkovej mineralizácie vody. Hrozí, že pri pokračujúcom prečerpávaní poklesne mineralizácia pod 1 g/l tak, ako u zdroja BB-2. preto je potrebné stanoviť maximálnu výrobu minerálnej vody v Slatine v závislosti na súčasnej výdatnosti zdroja BB-1.

Návrh odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 396/2005, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku.

Podzemné vody

Hladina podzemných vôd je vysoká a v obci sa nachádza veľa studní.

V katastrálnom území Slatina sa nachádza stavba „Závlahy pozemkov Horné Semerovce“ (evid. č. 5205 249) v správe Hydromeliorácie, š. p., ktorá bola daná do užívania v roku 1991 s celkovou výmerou 220 ha. Tieto hydromeliorácie sú už nefunkčné.

V návrhu ÚPN –obce je potrebné:

- Rešpektovať trasy hydromelioračných stavieb a ich ochranné pásma
- Vykonať opatrenia na udržiavanie hydromelioračných stavieb
- Venovať sa aj ochrane podzemných vôd, ktoré sú vystavené potenciálnemu znečisťovaniu splaškovými vodami, žumpami (netesnosť) a používaním trativodov. Vybudovanie kanalizácie v obci chýba a je do budúcnosti nevyhnutné.

Odpady

V obci je zabezpečený odvoz TKO a drobný stavebný odpad na drobnú prevádzkareň Plášťovce. Pre nebezpečný odpad sa objednáva odvoz autom podľa potreby. Zavedený je aj separovaný zber (sklo, plasty, textil), odpad sa odváža 1x do mesiaca. Kontajner na sklo sa nachádza pri cintoríne a na plasty a textil sa používajú vrecia. Separovaný zber a nebezpečný odpad odváža firma TEDOS- Bánovce nad Bebravou.

V návrhu ÚPN –obce je potrebné:

- Vyčleniť priestor na zriadenie obecného kompostoviska
- Rešpektovať Program odpadového hospodárstva Nitrianskeho kraja

Hluk a vibrácie

Zdrojom hluku je predovšetkým cestná doprava. Negatívny dopad dopravy na život v obci Slatina vytvárajú štátne cesty I. a III. triedy, ktoré tvoria hlavnú vyššiu komunikačnú sieť v obci.

17. Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho a lesného fondu

Slatina leží cca 30 km juhovýchodne od okresného mesta Levice. Leží v najvýchodnejšej časti Podunajskej nížiny pod úpäťím západných výbežkov Krupinskej výšiny v doline Štiavnice. Územie patrí do Stredoslovenskej vinohradníckej oblasti.

Urbanistická ekonómia

Celková výmera katastrálneho územia je 9 511 719 m². Túto plochu delíme na poľnohospodársku pôdu (6 704 876m²) a nepoľnohospodársku pôdu (2 806 843 m²).

Chránené pôdy

V súvislosti s účinnosťou zákona č. 220/204 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je potrebné chrániť poľnohospodársku pôdu podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky od 1.-4. kvalitatívnej skupiny.

V riešenom území sa nachádzajú chránené pôdy čísla 2.

Z uvedeného vyplýva:

- v katastri prevažuje poľnohospodárska pôda. Z toho najväčšie zastúpené má orná pôda.
- Malé zastúpenie má trvalo trávnatý porast, čo predpokladá častú pôdnu eróziu
- v území treba vytvoriť podmienky pre dotvorenie kostry ekologickej stability

18. Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť v podrobnosti územného plánu zóny

Nepožadujeme vypracovanie územného plánu zóny pre žiadnu lokalitu

19. Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

V oblasti bývania - navrhnuť a regulačne usmerniť spôsob využitia parciel, ktoré sú disponibilné na bývanie (lokalita A, B)
- odstrániť staticky narušených a ťažko poškodených objektov
- v prielukách povoľovať dostavby domov a poškodené rekonštruovať.

V oblasti vybavenosti - navrhnuť a regulačne usmerniť spôsob využitia parciel, ktoré sú vhodné na rozvoj podnikateľských aktivít (lokalita F,G)
- formovať - centrum v hlavnom referenčnom uzle
- vytvoriť a udržiavať verejné priestranstvá so zeleňou a pešími chodníkmi (lokalita D)

V oblasti výroby - vytvorenie areálu pre služby, priemysel a výrobu (lokalita H,I,J,K)

V oblasti športu a rekreácie –podporovať rozvoj rekreačno-športových aktivít v obci (lokality C,D,E a L)

20. Požiadavky na vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby

- napojenie rozvojových plôch na vodovod kanalizáciu, plynovod, elektrinu, telefónnu sieť
- rekonštrukcia cestných komunikácií
- vybudovanie nových ciest v obci.
- Vybudovanie peších komunikácií v obci a rozvojových lokalitách
- Vybudovanie obecného kompostoviska
- Výstavba inžinierskych sietí k plánovaným obč.vybavenostiam
- Vybudovanie ihriska, verejného parku
- Výstavba inžinierskych sietí k nájomným bytom

21. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie návrhu územného plánu

Toto Zadanie bolo vypracované v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, vyhlášky č.55/2001 Z.z. o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii.

Ďalšou etapou v procese spracovania ÚPN- obce Slatina bude návrh, ktorý bude v zmysle zákona 50/1976 Zb. z. a zákona č. 416/2001 Z.z. a neskorších noviel prerokovaný so všetkými dotknutými orgánmi štátnej správy, dotknutým samosprávnym krajom, susediacimi obcami, dotknutými právnickými osobami a verejnosťou

Obsah návrhu územného plánu obce Slatina bude spracovaný v tomto rozsahu:

1. Textová časť (smerná a záväzná časť)
2. Grafická časť (smerná a záväzná časť)

1. TEXTOVÁ ČASŤ

A.1. Základné údaje

- A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši
- A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, ak existuje
- A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

A.2. Riešenie územného plánu obce

- A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis
- A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu
- A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
- A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia
- A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
- A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania
- A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie
- A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce
- A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- A.2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany pred povodňami
- A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny
- A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
- A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
- A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov
- A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu

A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia

A.2.18. Návrh záväznej časti

A.3. Doplnujúce údaje (tabuľková časť)

2. GRAFICKÁ ČASŤ

1.	Širšie vzťahy	M 1:50 000
2.	Komplexný urban. návrh katastra obce Slatina	M 1:10 000
3.	Komplexný výkres priestor. usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami	M 1: 2 880
4.	Verejné dopravné vybavenie	M 1: 2 880
5.	TI- Elektrifikácia, telekomunikácie	M 1: 2 880
6.	TI- Plynofikácia	M 1: 2 880
7.	TI- Vodné hospodárstvo	M 1: 2 880
8.	Vyhodnotenie požiadaviek na záber poľnohospodárskej a lesnej pôdy	M 1: 2 880
9.	Ochrana prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES-u	M 1:10 000

3. ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

- a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky
- b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia
- c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia
- d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia
- e) Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie
- g) Vymedzenie zastavaného územia obce
- h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- i) Plochy pre verejnoprospešné stavby
- j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
- k) Zoznam verejnoprospešných stavieb
- l) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb