

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SELCE

ZMENY A DOPLNKY č. 11

Textová a grafická část

August 2015

Územný plán obce Selce Zmeny a doplnky č. 11

Identifikačné a štatistické údaje

Obec: Selce

Kód obce: 508985

Názov okresu: Banská Bystrica

Názov kraja: Banskobystrický

Štatút obce: obec

Nadmorská výška obce [m]: 424

Celková výmera územia obce [m²]: 19 994 146

Hustota obyvateľstva na km²: 108

Obstarávateľ územného plánu obce: Obec Selce

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie: Ing. arch. Pavel Bugár

Zhotoviteľ územného plánu obce: Ing. arch. Vladimír Malec

Urbanizmus: Ing. arch. Vladimír Malec, Ing. arch. Juraj Lauko

Vodné hospodárstvo: Ing. Pavel Kollár

Energetika: Ing. Vladimír Bubniak

Poľnohospodárska pôda a lesné pozemky: Mgr. Viera Baloghová

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1. Hlavné ciele, riešenia a problémy, ktoré zmeny a doplnky územného plánu riešia	4
2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	4
3. Údaje o súlade riešenia so zadávacím dokumentom	4

B. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU

1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	5
2. Väzby vyplývajúce z riešenia záväzných častí územného plánu regiónu	5
3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	7
4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	8
5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	8
6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využitia	8
7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby, rekreácie, ciest a komunikácií	9
8. Vymedzenie zastavaného územia obce	9
9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	9
10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	10
11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	10
12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia	11
13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	12
14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	12
15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou	12
16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	12
17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	14

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia	15
2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch	15
3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	15
4. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia	15
5. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrneho historických hodnôt pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene	16
6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie	16
7. Vymedzenie zastavaného územia	16
8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	16
9. Plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sčelovania pozemkov na asanáciu a na chránené časti krajiny	17
10. Určenie pre ktoré časti obce je potrebné a obstaráť územný plán zóny	17
11. Zoznam verejnoprospešných stavieb	17
12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	17

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1. Hlavné ciele, riešenia a problémy, ktoré Zmeny a doplnky č. 11 územného plánu riešia

Hlavným cieľom riešenie Zmien a doplnkov č. 11 (ďalej len „ZaD č. 11“) je doplnenie funkčnej plochy bývania v západnej časti, v tesnej väzbe na súvisle zastavané územie obce Selce. Obstaranie zmien a doplnkov vyvolala výhradná potreba fyzickej osoby. Súhlas s obstaraním udelilo Obecné zastupiteľstvo v Selciach na svojom zasadnutí dňa 23.2.2015, uznesenie č. 38/2015.

Cieľom ZaD č. 11 je stanovenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia pre výstavbu jedného rodinného domu.

2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Obec Selce má platný Územný plán obce Selce, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom Selce uznesením č. 50/98/OZ dňa 18.9.1998. Územný plán obce Selce v znení zmien a doplnkov č. 1 až 10 vyhovuje potrebám obce pre riadenie a usmerňovanie investičných zámerov v území obce.

Podľa platného Územného plánu obce Selce sa územie riešené ZaD č. 11 nachádza v obytno-hospodárskej zóne, v nadväzných plochách rodinných domov s hospodárskou funkciou –záhumienky.

3. Údaje o súlade riešenia územia so zadávacím dokumentom

ZaD č. 11 ÚPN O Selce sú v zásadnom súlade so zadávacím dokumentom, ktorým sú Územnohospodárske zásady pre spracovanie ÚPN O Selce schválené Obecným zastupiteľstvom v Selciach uznesením č. 2/98, dňa 26.01.1998.

B. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV č. 11 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

1. Vymedzenie riešeného územia

Územie sa nachádza v severozápadnej časti obce Selce, medzi lokalitami Nad mlynom a Za brodom, západným smerom za jestvujúcou zástavbou rodinných domov na Mlynskej ulici.

Lokalita predstavuje nadväzné hospodárske plochy prislúchajúce k pozemkom jestvujúcich rodinných domov, mimo hranice zastavaného územia obce.

2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

Zo záväznej časti ÚPD vyššieho stupňa, ktorou je Územný plán veľkého územného celku Banskobystrický kraj, schválený uznesením vlády SR č. 394/1998 zo dňa 9.6.1998, ktorého záväzná časť bola vyhlásená nariadením vlády Slovenskej republiky č. 263/1998 Z. z., v znení neskorších zmien a doplnkov, vyplývajú pre riešené územie tieto požiadavky:

I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.4. podporovať rozvoj ťažísk osídlenia

1.4.1. podporovať ako ťažiská osídlenia *najvyššej - prvej úrovne*:

- banskobystricko-zvolenské ťažisko osídlenia ako aglomeráciu najvyššieho celoštátneho a medzinárodného významu,

2. V oblasti hospodárstva

2.2. poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

2.2.1. rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond, podporovať jeho využívanie v celom jeho rozsahu a poľnohospodársku pôdu v kategóriách zodpovedajúcich pôdno-ekologickej rajonizácii a typologicko-produkčnej kategorizácii, v súlade s platnou legislatívou

2.2.2. v chránených územiach zavádzať osobitný režim hospodárenia (chránené územia podľa zákona o ochrane prírody a krajiny, ochranné pásma vodárenských zdrojov) v zmysle platnej legislatívy,

2.2.4. rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny,

2.2.5. v chránených územiach uplatňovať ekologické princípy hospodárenia,

2.4. regionálny rozvoj

2.4.4. vytvárať územno-technické podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania,

2.4.5. podporovať rozvoj výroby a služieb založených na využití domácich zdrojov,

3. V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky

3.1. Usmerňovať vytváranie funkčno-priestorového systému cestovného ruchu kraja v súlade s Regionalizáciou cestovného ruchu SR. Uplatňovať navrhnutú štruktúru druhov a foriem turizmu a jeho priestorových a funkčných jednotiek. Ako nový článok systému akceptovať turistické centrá, turistické aglomerácie a turistické parky

3.1.6. pre dosiahnutie strategického cieľa a špecifických cieľov rozvoja cestovného ruchu v kraji je v plánovaní a regulácii územného rozvoja potrebné za prioritné považovať:

- **horské turistické aglomerácie a strediská:**

- Špania Dolina/Šachticka – Selce/Čachovo,

3.2. Udržiavať a skvalitňovať podmienky a vybavenosť pre krátkodobú vnútromestskú a prímestskú rekreáciu:

3.2.1. zabezpečiť ochranu plošného rozsahu existujúcej verejnej zelene a parkov v sídlach a budovaním nových plôch zelene zabezpečiť zvyšovanie jej podielu na jedného obyvateľa a kvality životného prostredia,

4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a pôdneho fondu

- 4.1. Rešpektovať územné vymedzenie a podmienky ochrany a využívanie všetkých vyhlásených chránených území v kategóriách chránená krajinná oblasť, národný park, národná prírodná rezervácia, prírodná rezervácia, národná prírodná pamiatka, prírodná pamiatka, chránený areál, chránený krajinný prvok a ich ochranných pásiem, chránené vtáčie územie, územie európskeho významu, navrhované územia európskeho významu a národného významu, biotopy chránených rastlín a živočíchov.
- 4.2. Rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia význam a hodnoty jeho prírodných daností. V chránených územiach (európska sústava chránených území NATURA 2000 vrátane navrhovaných, národná sústava chránených území, chránené územia vyhlásené v zmysle medzinárodných dohovorov), v prvkoch územného systému ekologickej stability, v NECONET, v biotopoch európskeho významu, národného významu regionálneho významu a v biotopoch druhov európskeho, národného a regionálneho významu zosúladiť využívanie územia s funkciou ochrany prírody a krajiny s cieľom udržania resp. dosiahnutia priaznivého stavu druhov, biotopov a častí krajiny.
- 4.3. Rešpektovať návrhy na začlenenie územia Krupinskej planiny, Poiplia, Kremnických vrchov, Baločských vrchov a Drienčanskeho krasu do kategórie chránená krajinná oblasť a maloplošných chránených území v kategóriách národná prírodná rezervácia, prírodná rezervácia, národná prírodná pamiatka, prírodná pamiatka, chránený areál, chránený krajinný prvok.
- 4.4. Uplatňovať pri hospodárskom využívaní území chránených podľa zákona o ochrane prírody a krajiny diferencovaný spôsob hospodárenia a uprednostňovať biologické a integrované metódy ochrany územia,
 - 4.4.1. rešpektovať prioritnú biologickú, ekologickú a environmentálnu funkciu lesov nachádzajúcich sa vo vyhlásených a navrhovaných chránených územiach kategórie národná prírodná rezervácia, prírodná rezervácia, národná prírodná pamiatka a prírodná pamiatka,
 - 4.4.2. rešpektovať hlavnú biologickú, ekologickú a environmentálnu funkciu lesov s druhoradým, alebo podradným drevoprodukčným významom, ktoré sú v kategóriách ochranné lesy, lesy osobitného určenia mimo časti lesov pod vplyvom imisií zaradených do pásiem ohrozenia a lesy vo všetkých vyhlásených a navrhovaných chránených územiach kategórií chránený areál, národný park a v územiach vymedzených biocentier,
- 4.5. Rešpektovať platné územné systémy ekologickej stability.
- 4.11. zabezpečovať nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovu funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni regionálnej a lokálnej.
- 4.12. zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehy vrátane brehových porastov a lemov, zvýšiť rôznorodosť príbrežnej zóny (napojenie odstavených ramien, zachovanie sprievodných brehových porastov) s cieľom obnoviť integritu a zabezpečiť priaznivé existenčné podmienky pre biotu vodných ekosystémov s prioritou udržiavania biodiverzity a vitality brehových porastov vodných tokov.
- 4.15. Zabezpečiť ochranu všetkých vodných zdrojov v rozsahu ich vymedzených ochranných pásiem na území kraja využívaných na hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou.

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrneho dedičstva

- 5.4. Utvárať podmienky na ochranu pamiatkového fondu a spolupracovať s orgánmi štátnej správy na úseku ochrany pamiatkového fondu pri záchrane, obnove a využívaní nehnuteľných kultúrnych pamiatok, pamiatkových území a ich ochranných pásiem v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:
- 5.4.5. podporovať iniciatívu obcí na vytváranie a odborné vedenie evidencie pamätihodností jednotlivých obcí ako významného dokumentu o kultúrnom dedičstve a histórii špecifických regiónov na území Banskobystrického kraja.
- 5.12. Rešpektovať typické formy a štruktúry osídlenia charakterizujúce jednotlivé špecifické regióny kraja vo vzťahu k staviteľstvu, ľudovému umeniu, typickým formám hospodárskych aktivít a väzbám s prírodným prostredím, v súlade so súčasnou krajinnou štruktúrou v jednotlivých regiónoch a s ustanoveniami Európskeho dohovoru o krajine.
- 5.18. Rekonštrukciu pôvodných trás ciest II. a III. triedy prechádzajúcich cez pamiatkové územia realizovať v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane pamiatok. Nové trasy ciest II. a III. triedy, pokiaľ je to priestorovo možné, realizovať mimo pamiatkových území a ochranných pásiem pamiatkových území a nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok .

7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry

7.1. vodné hospodárstvo

7.1.17. pri zabezpečovaní zásobovania obyvateľstva pitnou vodou uprednostniť zásobovanie pitnou vodou z podzemných zdrojov pred vodárenskými nádržami a povrchovými zdrojmi pitnej vody,

7.2. zásobovanie elektrickou energiou

7.2.12. v priestorovom usporiadaní rešpektovať určené ochranné pásma a bezpečnostné pásma jestvujúcich a navrhovaných elektrických vedení a transformačných staníc v zmysle platnej legislatívy.

7.3. zásobovanie plynom a teplom

7.3.1. prednostne využívať zemný plyn na zásobovanie lokalít teplom, s cieľom znížiť miestnu záťaž znečistenia ovzdušia,

7.3.2. ekologizovať výrobu a spotrebu tepla a podľa možností využívať miestne zdroje energie,

7.6. Odpadové hospodárstvo

7.6.2. v podrobnejších dokumentáciách, napríklad v územných plánoch obcí, zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení súvisiacich s budovaním systému na triedenie, recykláciu, zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov,

9. V oblasti ochrany a tvorby životného prostredia

9.3. Ochranu vôd realizovať v zmysle platnej legislatívy ako

9.3.8. zabezpečiť minimálne dvojstupňové čistenie komunálnych odpadových organicky znečistených priemyselných odpadových vôd vypúšťaných do povrchových tokov v súlade s kvalitatívnymi cieľmi povrchových vôd a limitnými hodnotami ukazovateľov znečistenia v zmysle platnej legislatívy,

9.3.9 rešpektovať platnú legislatívu ktorou sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu a podrobnosti o požiadavkách na kvalitu vody kúpalísk, vody na kúpanie a jej kontrolu a na kúpaliská.

9.10. V rámci spracovania nižších stupňov územnoplánovacej dokumentácie (ÚPN O, ÚPN Z) v jednotlivých oblastiach, podľa účelu ich využitia, určiť stupeň radónového rizika.

9.11. Pri spracovaní nižších stupňov územnoplánovacej dokumentácie rešpektovať ochranné pásma pohrebísk v súlade s platnou legislatívou.

11. V oblasti záujmov obrany štátu

11.4. Rešpektovať schvaľovacie kompetencie Úradu vojenského letectva MO SR na ohraničených úsekoch území:

11.4.1. ochranné pásmo Letiska Sliač (por. Č. 2 leteckej mapy),

11.4.2. ochranné pásma vojenských leteckých pozemných zariadení Močiar, Krížna, Ožďany (por. Č. 6, 7, 13 leteckej mapy),

12. V oblasti civilnej ochrany

12.1. V záujme plnenia úloh a opatrení civilnej ochrany obyvateľstva v oblastiach sídelného rozvoja a priemyselných parkov rešpektovať povinnosť výstavby ochranných stavieb pre ukrytie obyvateľstva, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti v súlade s platnou legislatívou.

12.2. Ochranné stavby pre ukrytie obyvateľstva, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti navrhovať podľa Analýzy územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí a budovať ich v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku civilnej ochrany obyvateľstva.

II. Verejnoprospešné stavby

7. Odtokové pomery

7.102. Selce, úprava Selčianskeho potoka, rkm 3,720 - 3,840,

3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

ZaD č. 11 nemajú zásadný vplyv na demografický vývoj obce. ~~jej~~ Riešením sa predpokladá nárast počtu obyvateľov o 4 osoby.

4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

V širších územných vzťahoch ZaD č. 11 nemenia začlenenie obce do systému osídlenia definované v platnom Územnom pláne obce Selce.

5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

ZaD č. 11 navrhujú v riešenom území funkčnú plochu bývania, ktorá nadväzuje na jestvujúcu funkčnú plochu bývania, čím sa perspektívne vytvára nová uličná zástavba paralelne s jestvujúcou – Mlynskou ulicou.

V riešenom území sa predpokladá umiestnenie jedného samostatne stojaceho rodinného domu.

V navrhovanej funkčnej ploche bývania bude pre osadenie rodinného domu potrebné rešpektovať vyhlášku č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Navrhovaná funkčná plocha bývania je rozlohou dostatočná pre riešenie odstavenia vozidla, taktiež je možné v tejto ploche umiestnenie drobnej stavby, ktorá bude mať doplnkovú funkciu k stavbe rodinného domu.

Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia vychádza z limitujúcich daností územia na realizáciu zámeru umiestnenia funkcie bývania v rodinnom dome. Limitom je veľkosť pozemku investora a plocha pre vytvorenie vjazdu a napojenia stavby na inžinierske siete. Začlenenie stavby do územia vyplýva z charakteru prírodného prostredia a z funkcie bývania, ktorú bude navrhovaná stavba plniť.

Priestorové usporiadanie je riešené výstavbou samostatne stojaceho rodinného domu. Stavba bude jednopodlažná s možnosťou využitia podkrovia, s možnosťou využitia zapusteného podpivničenia, drobné stavby na pozemku sú prípustné. Úprava okolia stavby a pozemkov je navrhovaná trávnatými plochami so stromami a kríkmi z miestnych druhov, vrátane okrasných a pestovateľských záhonov.

Navrhovaná funkčná plocha bývania je dopravne napojená na jestvujúcu miestnu prístupovú komunikáciu funkčnej triedy C2, Mlynská ulica.

6. Návrh funkčného využitia územia

Navrhovanou lokalizáciou rodinného domu sa rozšíria funkčné plochy A.3 – Bývanie formou rodinných domov na úkor funkčnej plochy A.2c – Nadväzné plochy rodinných domov s hospodárskou funkciou – záhumienky.

Prípustné je:

- bývanie v rodinnom dome s úžitkovou záhradou a s drobnochovom,
- garáž v rodinnom dome alebo samostatne stojaca na pozemku rodinného domu.

Obmedzujúce je:

- umiestnenia živností drobného podnikania, ktoré nerušia bývanie a nemajú negatívny vplyv na svoje okolie s jednosmernou prevádzkou, energeticky nenáročnou výrobou, so zabezpečením parkovania na vlastnom pozemku.

Zakázané sú:

- zariadenia pre priemyselnú výrobu,

- zariadenia pre poľnohospodársku výrobu.

7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Bývanie je hlavnou funkciou na využitie riešeného územia v lokalite riešenej ZaD č. 11. Návrh rieši výstavbu samostatne stojaceho rodinného domu s kompletnou technickou vybavenosťou.

Objekty občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie nie sú predmetom riešenia.

8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie vymedzené k 1.1.1990 zostáva nezmenené.

Zastavané územie navrhované v Územnom pláne obce Selce sa ZaD č. 11 navrhuje rozšíriť v rozsahu vymedzenom vo výkrese č. 2.2 grafickej časti:

Lokalita 11/1 – za Mlynskou ulicou, plocha určená pre výstavbu jedného rodinného domu.

9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- **ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie** podľa STN 75 6101 a STN 73 6005 ochranné pásmo
 - od osi vodovodnej prípojky obojstranne 2,0 m,
 - od osi kanalizačnej prípojky obojstranne 0,75 m.
- **ochranné pásma elektrických vedení a zariadení** podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - od 1 kV do 35 kV vrátane:
 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,
- **ochranné pásmo plynovodu** podľa § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- **bezpečnosť leteckej prevádzky** vyžaduje podľa § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov súhlas Dopravného úradu na:
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. 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 písm. 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 vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. 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).

10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Záujmy obrany štátu nie sú ZaD č. 11 dotknuté.

Požiarna ochrana navrhovaného objektu v riešenom území bude riešená v zmysle platnej legislatívy v následných projektových stupňoch.

Ochrana pred povodňami v riešenom území nie je aktuálna, územie nie je zaplavované.

Ochrana pred negatívnym účinkom z návalových dažďov bude riešená v následných projektových stupňoch opatreniami proti splavovaniu zeminy pri porušenom vegetačnom kryte podľa § 4 zákona č. 7/2010 Z. z. zameranými na preventívne opatrenia. Navrhované opatrenia budú riešené zvýšením vodozdržnosti územia, zatrávňovaním nezastavaných plôch bez pôdneho krytu a vrstevnicovou výsadbou živých plotov z miestnych drevín, príp. vybudovaním záchytného povrchového rigolu na odvádzanie extravilánových zrážkových vôd mimo riešené územie do Selčianskeho potoka navrhnutého v zmysle ÚPN obce Selce.

V riešenej lokalite zabezpečiť lokálne možnosti ochrany pred zrážkovými vodami, s dôrazom na rešpektovanie nezastavanej časti pozemku a potreby výsadby zelene.

11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

11.1 Ochrana prírody

Návrh ZaD č. 11 nemá negatívny dopad na prírodné prostredie.

ZaD č. 11 rešpektujú hlavné zásady územného systému ekologickej stability na území obce. V navrhovanej lokalite zabezpečiť na nezastavaných plochách rozmiestnenie ochrannej, izolačnej a ekostabilizujúcej zelene.

V riešenom území a v jeho okolí nie sú chránené územia ochrany prírody. Na územie Selce podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí prvý stupeň ochrany prírody ako všeobecná ochrana.

11.2 Ochrana pamiatkového fondu

Z dôvodu vysokej pravdepodobnosti výskytu zatiaľ neprebádaných nálezísk a nálezov v území obce Selce, Krajský pamiatkový úrad Banskej Bystrice požaduje, aby obec Selce v každom stupni obstarávania územno-plánovacej, prípravnej, projektovej a realizačnej dokumentácie oboznámila všetkých potenciálnych investorov pripravovanej výstavby na povinnosť predloženia tejto dokumentácie Krajskému pamiatkovému úradu Banská Bystrica na posúdenie a vydanie záväzných stavenísk a rozhodnutí. Tým by sa zamedzilo zničeniu známeho a zatiaľ neprebádaného pamiatkového fondu v priestore s predpokladanými archeologickými nálezmi.

12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

12.1 Návrh verejného dopravného vybavenia

Dopravné napojenie riešeného územia je z miestnej prístupovej komunikácie funkčnej triedy C2 – z Mlynskej ulice vybudovaním nového zjazdu.

12.2 Vodné hospodárstvo

Zásobovanie pitnou vodou riešiť napojením na vodovodné potrubie – II. tlakové pásmo novou vodovodnou prípojkou.

Potreba pitnej vody

Potreba pitnej vody je stanovená podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Časť A bod 1.2 $q = 135 \text{ l/os./deň}$

Rodinný dom pre 4 osoby: $q = 135 \text{ l/os./deň}$

Priemerná denná spotreba vody: $Q_p = 4 \times 135 = 540 \text{ l/deň} = 22,5 \text{ l/hod} = 0,006 \text{ l/s}$

12.3 Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Splaškové odpadové vody z navrhovanej lokality budú odvádzané do verejnej kanalizácie novou kanalizačnou prípojkou s vyústením do čistiarne odpadových vôd.

Množstvo splaškových odpadových vôd odvádzaných z objektu bude
 $Q = 0,540 \text{ m}^3/\text{deň}$.

12.4 Odvádzanie dažďových vôd

Dažďové vody zo strechy rodinného domu budú čiastočne zachytávané do akumulácie nádrže a využívané na polievanie záhrady. Nezachytávané dažďové vody a vody zo spevnených plôch budú vyústené do rigolu s následným vyústením do Selčianskeho potoka a voľne na terén.

12.5 Elektrická energia

Navrhovaná lokalita je napojená na elektrickú energiu z jestvujúcej NN siete vedenej Mlynskou ulicou zemnou elektrickou prípojkou.

Inštalovaný príkon a maximálna ročná spotreba /v prípade elektrického vykurovania:

$P_i = 26,244 \text{ kW}$ $P_p = 18,512 \text{ kW}$; koeficient súčasnosti $b = 0,705$
 $A = 26,751 \text{ MW/h/rok}$

Inštalovaný príkon a maximálna ročná spotreba /v prípade plynového vykurovania/

$P_i = 13,244 \text{ kW}$ $P_p = 8,454 \text{ kW}$; koeficient súčasnosti $b = 0,638$
 $A = 20,216 \text{ MW/h/rok}$

12.6 Zásobovanie zemným plynom

V prípade požiadavky na zásobovanie zemným plynom sa navrhovaná lokalita napojí na rozvody strednotlakového plynovodu vedeného Mlynskou ulicou zemnou prípojkou.

Redukovaná spotreba plynu:

$Q_R = 2,08 \text{ m}^3/\text{h}$

Maximálna spotreba plynu:

$Q_{\text{max}} = 2,420 \text{ m}^3/\text{h}$

12.7 Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

Požiadavky civilnej ochrany obyvateľstva, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti sú zakotvené najmä:

- zákonom č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov § 2,3 a 4,
- vyhláškou MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, § 4 a príloha č.1.

V zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany na základe analýz na území obce Selce je potrebné zabezpečiť vybudovanie ochranných stavieb pre ukrytie obyvateľstva v bytových a nebytových budovách podľa určeného rozsahu povinnej výstavby zariadení civilnej ochrany v záväznej časti ÚPN O Selce, v stati C. 4.6.

V budovaných rodinných domoch bude ukrytie zabezpečené podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny.

13. Konceptia starostlivosti o životné prostredie

Pri riešení danej lokality je z hľadiska ochrany životného prostredia potrebné, aby boli rešpektované opatrenia zamedzujúce znečisťovaniu ovzdušia, vodných tokov a zabezpečená likvidácia odpadov v zariadení na to určenom a v súlade s programom odpadového hospodárstva. Pre vykurovanie objektu použiť ekologicky čisté energie, využiť alternatívne zdroje vykurovania.

14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

V riešenej lokalite sa nenachádzajú prieskumné územia, chránené ložiskové územia, ani dobývacie priestory.

15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou

Riešené územie nevyžaduje zvýšenú ochranu, nachádza sa mimo záplavového územia, nie je znehodnotené ťažbou.

16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy je vypracované v zmysle náležitostí potrebných pre posúdenie žiadosti o perspektívne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy podľa zákona č. 57/2013, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Pre vypracovanie vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci Zmien a doplnkov č. 11 Územného plánu obce Selce, boli použité nasledovné podklady:

- údaje o druhu pozemku – Správa katastra Banská Bystrica
- bonitované pôdno-ekologické jednotky – Výskumný ústav pôdoznavectva a ochrany pôdy Banská Bystrica
- kópia katastrálnej mapy Správa katastra Banská Bystrica
- Územný plán obce Selce, Zmeny a doplnky č. 10

Predložená dokumentácia obsahuje:

textovú časť

tabuľkovú prílohu - údaje o druhu pozemku, príslušnosti k zastavanému územiu (uvedené podľa evidencie nehnuteľností Správy katastra v Banskej Bystrici)

grafickú prílohu - Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy M 1 : 5 000

Charakteristika prírodných pomerov

Riešené územie je v katastrálnom území obce Selce, okres Banská Bystrica. Obec je v Banskobystrickej kotline, cca 6 km od mesta Banská Bystrica. Chotár má rozlohu 1999 ha. Jeho nadmorská výška je v rozmedzí 380 - 1044 m. Vodstvo tvoria potok Rakovec a Selčiansky potok. Severnú časť chotára tvorí zalesnená vrchovina, juhovýchodná časť je pahorkatina.

Bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ) v riešenom území

BPEJ	Skupina BPEJ	Kvalita pôdy
0757203	6	Pseudogleje typické na sprašových a polygénnych hlinách na povrch stredne ťažké až ťažké

Kódy chránených bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek v katastrálnom území Selce

Kód KÚ	Názov KÚ	BPEJ
854 794	Selce	0711002 0711005 0757203 0768215 0768415 0768442 0771212 0771245 0771412 0811002

Navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy

Predložené riešenie predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy na lokalite 11/1.

Jedná sa o poľnohospodársku pôdu o výmere **0,1711** ha, ktorá podľa bonitovanej pôdnoekologickej jednotky 0757203 patrí do 6. kvalitatívnej skupiny a je chránená zmysle § 12, ods.2 písm. a, nakoľko patrí medzi najkvalitnejšie pôdy v katastrálnom území obce Selce.

Alternatívne riešenie nie je možné navrhnúť, nakoľko predložené Zmeny a doplnky č. 11 sú spracované na základe požiadavky vlastníkov pozemkov práve v tejto lokalite.

Z uvedenej výmery poľnohospodárskej pôdy sa 0,0653 ha nachádza v zastavanom území obce, hranica ktorého bola stanovená k 1.1.1990.

Lokalita je priamo napojená na existujúci komunikačný systém.

Podrobný prehľad o BPEJ a druhu pozemkov je dokumentovaný tabuľkovou prílohou.

Informatívny výpočet odvodov za predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy

Podľa zákona č. 57/2013 Z. z. a v zmysle „Nariadenia vlády SR č. 58/2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy“, je ten kto navrhne nepoľnohospodárske použitie p.p. povinný zaplatiť odvod za trvalé alebo dočasné odňatie najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu BPEJ.

Lokalita /záber	Funkčné využitie	Výmera poľ. pôdy v m ²	Kód BPEJ	Kvalitívna skupina BPEJ	Sadzba odvodu za trvalé odňatie €/m ²	Odvod za záber p.p. v euro – 30%
11/1	IBV	1711	0757203	6	2	2395

Urbanistické zdôvodnenie

Navrhovaná lokalita je určená na rozvoj územia pre funkciu bývania v samostatne stojacom rodinnom dome a nachádza v severozápadnej časti katastrálneho územia obce, z väčšej časti mimo zastavaného územia obce. V lokalite je vybudovaná jestvujúca miestna komunikácia, Mlynská ulica. Lokalita vzhľadom na dobrú dostupnosť dáva možnosť kludného bývania v prírodnom prostredí pri využití všetkých služieb, ktoré poskytuje obec ako aj krajské mesto.

Riešenými zmenami a doplnkami nedôjde k záberu lesnej pôdy, a preto nebolo potrebné vypracovať a vyhodnotiť záber lesných pozemkov na základe zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Navrhovaná lokalita nevyvoláva negatívne dôsledky na tieto aspekty a bude mať skôr pozitívny vplyv na rozvoj predmetného územia obce. Funkčná plocha bývania na vybudovanie samostatne stojaceho rodinného domu bude napojená na dostupnú infraštruktúru v území. Zásobovanie pitnou vodou je z verejného vodovodu, navrhnuté je zásobovanie elektrickou energiou a zemným plynom. Zásobovanie teplom je navrhnuté elektrickou energiou alebo zemným plynom a s využitím alternatívnych obnoviteľných zdrojov energie.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia

Vymedzuje sa obytné územie – plocha pre výstavbu rodinného domu západným smerom za jestvujúcou zástavbou rodinných domov na Mlynskej ulici.

Návrh Zmien a doplnkov č. 11 (ďalej „ZaD č. 11“) nemení základnú urbanistickú koncepciu stanovenú Územným plánom obce Selce.

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

Hlavnou funkciou v riešenom území je obytná funkcia.

Prípustné podmienky:

- samostatne stojaci rodinný dom, s úžitkovou záhradou a drobnochovom, s možnosťou umiestnenia živnosti drobného podnikania, ktorá nebude narúšať bývanie a nemá negatívny vplyv na okolie stavby s jednosmennou energeticky nenáročnou prevádzkou, so zabezpečením odstavných plôch na vlastnom pozemku.
- garáž samostatne stojacu alebo v rodinnom dome alebo samostatné stojisko pre automobil na pozemku rodinného domu.

Obmedzujúce podmienky:

- podlažnosť maximálne jedno podzemné podlažie, jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie
- zastavanosť pozemku maximálne 40%
- sklon strechy minimálne 20%

Vylučujúce podmienky:

- zariadenia pre priemyselnú výrobu,
- zariadenia pre poľnohospodársku výrobu.

3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Nenavrhuje sa.

4. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Rodinný dom dopravne napojiť prístupovou komunikáciou na miestnu komunikáciu v Mlynskej ulici.

Rodinný dom napojiť prípojkami na technickú vybavenosť v Mlynskej ulici.

Z hľadiska možností vzniku mimoriadnych udalostí vyplývajúcich z aktuálnej „Analýzy územia územného obvodu Obvodného úradu Banská Bystrica z hľadiska možných mimoriadnych udalostí“ pre obec Selce budovať ochranné stavby v tomto rozsahu:

v rodinných domoch¹ bude ukrytie zabezpečené podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny.

5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Za účelom zvýšenia vodozdržnosti územia nezastavanú plochu zatrávniť a na pozemku previesť výsadbou z miestnych drevín, príp. vybudovať záchytný povrchový rigol na odvádzanie extravilánových zrážkových vôd.

Stavebnou činnosťou v riešenom území minimalizovať zásahy do okolitého prostredia tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu. Pri výsadbe verejnej zelene uprednostňovať miestne a stanovištne vhodné druhy.

V prípade archeologického nálezu počas realizácie zemných prác postupovať v súlade s § 40 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Zabezpečiť odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou na čistiareň odpadových vôd.

Zásobovanie teplom riešiť elektrickou energiou alt. zemným plynom.

Vykonať meranie pôdneho radónu a na základe posúdenia radónového rizika vykonať prípadné stavebné úpravy objektu.

Likvidáciu odpadov zabezpečovať v zmysle Programu odpadového hospodárstva obce.

7. Vymedzenie zastavaného územia

Zastavané územie obce vymedzené k 1.1.1990 zostáva nezmenené.

Súčasnú zastavanú plochu obce bude rozšírené o plochy určené na zastavanie pozemnými stavbami podľa Zmien a doplnkov č. 11.

8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Rešpektovať ochranné pásma:

- od osi vodovodnej prípojky obojstranne 2,0 m,
- od osi kanalizačnej prípojky obojstranne 0,75 m.
- od elektrického vedenia 1 kV do 35 kV vrátane:
 - o pre vodiče bez izolácie 10 m,
 - o pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 - o pre zavesené káblivé vedenie 1 m,
- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,

¹ § 43b, ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku

9. Plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Nevymedzujú sa

10. Určenie pre ktoré časti obce je potrebné a obstarat' územný plán zóny

Neurčuje sa.

11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Nevymedzujú sa

12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Pre riešené územie sú záväzné časti premietnuté do textovej a grafickej časti nasledovne:

a/ Textová časť

Záväzná časť ZaD č. 11

b/ Grafická časť

Výkres č. 2.2 Komplexný urbanistický návrh