

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BADÍN

ZMENY A DOPLNKY Č. 5

TEXTOVÁ ČASŤ



OBJEDNÁVATEĽ : OBEC BADÍN

Poverený

obstarávaním: Ing. arch. Pavol Bugár
č. registrácie 264

Zhotoviteľ : Ing. arch. Anton Supuka
autorizovaný architekt SKA
LANDURBIA B. Bystrica

Zákazka: 2/21

Dátum: August 2021

OBSAH

A ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
A. 1 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI	4
A. 2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
A. 3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	4
B RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	5
B.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS	5
B.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU	5
B.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	5
B.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA	5
B.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	6
B.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE	6
B.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE	6
B.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	6
B.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	6
B.10. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	6
B.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	7
B.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA DOPRAVNÝ SYSTÉM OBCE ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE VODNÉ TOKY A VODNÉ HOSPODÁRSTVO	7
B.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	8
B.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	8
B.15. VYMEDZENIA PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU	8
B.16. OCHRANA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY /VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV /	8
B.17. KOMPLEXNÉ HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	9

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ	10
C1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	10
C2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH, INTENZITY ICH VYUŽITIA	10
C3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA	10
C4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	11
C5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTŮVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ	11
C6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	11
C7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	11
C8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	11
C9. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE	24
C10. URČENIE ÚZEMÍ PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	12
C11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	12
C12. SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASTI A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	12
D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	13

GRAFICKÁ ČASŤ

1. ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY	M 1:50 000
3. ČLENENIE ÚZEMIA NA URBANISTICKÉ SEKTORY	M 1:10 000
4. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA + VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A ZÁVÄZNÁ ČASŤ	M 1: 5 000
5. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	M 1: 5 000
7. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE – ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE	M 1: 5 000

A ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A. 1 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Zmena funkcie plochy č. XXI. v sektore A platného územného plánu obce z občianskej vybavenosti na oddychovú zónu – park a parkovisko.

A. 2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Obec má schválený územný plán obce v roku 2012 uznesením Obecného zastupiteľstva v Badíne č. 77/2012 dňa 28. 09. 2012. Podľa neho prebieha rozvoj obce.

Schválené sú Zmeny a doplnky č. 1 uznesením Obecného zastupiteľstva č. 4/2019 zo dňa 28. 2. 2019.

Schválené sú Zmeny a doplnky č. 2 uznesením Obecného zastupiteľstva č. 44/2018 zo dňa 25. 10. 2018.

Schválené sú Zmeny a doplnky č. 3 uznesením Obecného zastupiteľstva č. 5/2020 zo dňa 27. 02. 2020.

Schválené sú Zmeny a doplnky č. 4 uznesením Obecného zastupiteľstva č. zo dňa 2021

A. 3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Zadanie na spracovanie územného plánu obce Badín bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Badín uznesením č. 26 zo dňa 26. februára 2010. Riešenie zmien a doplnkov č. 3 územného plánu je v súlade so schváleným zadáním.

B RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Text kapitoly sa nemení

B.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Text kapitoly sa nemení.

B.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Text kapitoly sa nemení.

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

Text kapitoly sa nemení

B.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Text kapitoly sa nemení

B.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Text kapitoly sa dopĺňa o vetu:

Funkčné využitie plochy č. XXI. sa mení z občianskej vybavenosti na oddychovú zónu – park a parkovisko.

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

Text kapitoly sa konci dopĺňa o vetu::

Pre rekreáciu sa využíva plocha č. XXI, ktorá bola pôvodne určená na občiansku vybavenosť a jej funkcia sa mení na park, prístupovú komunikáciu a parkovisko.

B.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text kapitoly sa nemení

B.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Text kapitoly sa nemení

B.10. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Text kapitoly sa nemení

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

Text kapitoly sa dopĺňa o štvrtý odrazník v časti „Navrhované dotvorenie línií nelesnej a drevinnej vegetácie“:

- Na riešenej ploche XXI zvýšiť zastúpenie drevinnej a krovinnej vegetácie aj zastúpenie kvetín, v rámci parkových úprav. Pri výbere drevín navrhujeme dodržať výškovú hladinu ochranného pásma letiska Sliač – výška drevín a krovín môže byť iba do výšky hrebeňa striech susediacej zástavby rodinných domov.

B.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA DOPRAVNÝ SYSTÉM OBCE ENERGETIKA A ELEKTRONICKÉ KOMUNIKÁCIE VODNÉ TOKY A VODNÉ HOSPODÁRSTVO ZARIADENIA CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA

DOPRAVNÝ SYSTÉM OBCE

Mení a dopĺňa sa text na konci druhého odstavca pod tabuľkou pre riešenú lokalitu:

V lokalite č. XXI sa dopĺňa trasa obslužnej komunikácie v dĺžke:
XXI – 70 m vo funkcii obslužnej komunikácie C3, kategórie MO 6,5/40 + otočka a parkovisko, s parkovaním aj pozdĺž cesty.

Na ploche parku sa tiež dopĺňa systém chodníkov / vid' schému v doplňujúcich údajoch /.

VODNÉ TOKY A VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Bez zmeny.

ENERGETIKA

Verejné osvetlenie v Lokalite č. XXI. bude zásobované elektrickou energiou z trafostanice TS 2, 250 kVA rozšírením NN sekundárnej distribučnej siete. NN káblové rozvody realizovať rozvodom uloženom v zemi popri navrhovaných cestných a peších komunikáciách.

ELEKTRONICKÉ KOMUNIKÁCIE

Bez zmeny.

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Bez zmeny.

B.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Bez zmeny.

B.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Bez zmeny.

B.15. VYMEDZENIA PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU

Bez zmeny.

B.16. OCHRANA PÔDY /VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY /

Bez zmeny.

/Poznámka: súhlas na riešenú plochu o výmere 0,33 ha bol vydaný dňa 25. 01. 2012 pod č. j. 2012/00023 v rámci Územného plánu obce Badín. Mení sa funkcia plochy z občianskej vybavenosti na park, prístupovú komunikáciu a parkovisko/.

B.17. KOMPLEXNÉ HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJmä Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Dopĺňa sa text na konci o vetu:

Zmenou funkcie riešenej plochy z občianskej vybavenosti na park sa rozširujú možnosti pre obyvateľov a návštevníkov obce o oddychovú zónu v nadväznosti na športovú vybavenosť a centrálnu zónu obce.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BADÍN ZMENY A DOPLNKY Č. 5

C.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Text sa dopĺňa v regulatívoch sektoru „A“:

- park s prístupovou komunikáciou a parkoviskom

C.2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH, INTENZITY ICH VYUŽITIA

Text sa dopĺňa v regulatíve sektoru A:

Regulatívy sektoru „A“

Prípustné podmienky:

- parkové úpravy a výsadba
stromov a krovín + prístupová
komunikácia a parkovisko

Obmedzujúce podmienky:

- maximálna výška stromov, krovín
a altánku 10 m nad úrovňou terénu
- vybudované inžinierske siete - kanalizácia
od rodinných domov, STL plynovod,
vodovod.

C.3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Text sa na konci kapitoly dopĺňa:

- g) Z plôch určených na občiansku vybavenosť sa vylučuje plocha č. XXI.**

C.4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V časti „Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia“ sa dopĺňa posledný odrazník:

- **V lokalite č. XXI zrealizovať miestnu obslužnú komunikáciu C3, kategórie MO 6,5/40**
- **Riešiť plochy statickej dopravy v súlade s požiadavkami noriem v severnej časti riešenej plochy a pozdĺž obslužnej komunikácie.**

V časti Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia sa mení text posledného odrazníka:

- **Elektrické NN káblové zemné rozvody pre verejné osvetlenie zrealizovať v lokalite č. XXI pozdĺž obslužnej komunikácie a chodníkov od napájacích bodov v najbližších uliciach.**

C.5. 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 ZELENÉ

Text sa oproti Zmenám a doplnkom č. 4 nemení.

C.6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Text sa oproti Zmenám a doplnkom č. 4 nemení.

C.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text sa oproti Zmenám a doplnkom č. 4 nemení.

C.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Text sa oproti Zmenám a doplnkom č. 4 nemení.

C.9. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE

- 9. Plochy pre obslužnú komunikáciu C3 a parkovisko v navrhovanej lokalite v súlade s STN 73 6102PI Projektovanie miestnych komunikácií.
- 16. Plochy pre NN rozvody a verejné osvetlenie.

C.10. URČENIE ÚZEMÍ PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Text sa oproti Zmenám a doplnkom č. 4 nemení.

C.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- 10. Obslužná komunikácia C3 a parkovisko v navrhovanej lokalite č. XXI. v súlade s STN 73 6102PI Projektovanie miestnych komunikácií.
- 17. Elektrické NN rozvody a verejné osvetlenie v lokalite č. XXI.

C.12. SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASTI A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- a) Textová časť, kapitola C. - Záväzná časť, ktorá obsahuje regulatívy územného rozvoja so stanovením zásad priestorového a funkčného využitia územia a verejnoprospešných stavieb
- b) Grafická časť
Záväzný je výkres č. 4 „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia“
+ záväzná časť a verejnoprospešné stavby.

D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Schéma riešenia lokality č. XXI.

