



Územný plán obce Priechod

Zmeny a doplnky č. 6
textová časť

Územný plán obce Priechod
Zmeny a doplnky č. 6
Zodpovedný projektant: Ing.arch. Vladimír Ragan
október 2023

Obsah:

A	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
A.1	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré zmeny a doplnky územného plánu riešia	4
A.2	Údaje o súlade riešenia územia so zadávacím dokumentom	4
B	RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU	5
B.1	Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	5
B.2	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	5
B.3	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta	6
B.4	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	6
B.5	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	6
B.6	Návrh funkčného využitia územia mesta 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	6
B.7	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	6
B.8	Vymedzenie zastavaného územia mesta	7
B.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	7
B.10	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	7
B.11	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	8
D	NÁVRH DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	8
E	NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	11
F	VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDE	12
F	ZÁVÄZNÁ ČASŤ	14
F.1	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia	14
F.2	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch	14
F.3	Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia	15
F.4	Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia ..	15
F.5	Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu avyužívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene	16
F.6	Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie	16
F.7	Vymedzenie zastavaného územia mesta	17
F.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	17
F.9	Určenie pre ktoré časti mesta je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	17
F.10	Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb	17

Legenda:
Pôvodný text
Vložený nový text

A. Základné údaje

Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľ: Obec Priechod, zastúpená starostom obce Ing. Erikom Murgašom a odborne spôsobilou osobou poverenou obstarávateľskou činnosťou podľa §2a, stavebného zákona č.50/1970 Z.z.

Spracovateľ: Ing. arch. Vladimír Ragan, autorizovaný architekt

A.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré zmeny a doplnky územného plánu riešia

Dôvodom obstarania a spracovania dokumentu „Územný plán zóny Priechod, Zmeny a doplnky č. 6, (ďalej ÚPN-Z-Priechod)“ je zosúladiť navrhovanú zmenu funkčného využitia územia s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a premietnuť ich do záväznej časti schváleného územného plánu mesta.

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu zóny Priechod (ďalej „ZaD č. 6“) je doplnenie funkčných plôch bývania v rodinných domoch – lokalita „A“ v severnej časti obce a vyčlenenie plochy na umiestnenie zberného dvora – lokalita „B“. Lokalita „B“ sa nachádza v blízkosti bývalého areálu poľnohospodárskeho družstva.

Zmeny a doplnky č. 6 sú vypracované k Územnému plánu zóny Priechod schváleného uznesením rady Okresného národného výboru v Banskej Bystrici uznesením č.206/1983-R-ONV zo dňa 25.11.1983.

A.2 Údaje o súlade riešenia územia so zadávacím dokumentom

Návrh zmien a doplnkov č. 6 - je v zásadných otázkach v súlade:

- so zadávacím dokumentom – Územno-hospodárske zásady (ÚHZ) obce Priechod, schváleným uznesením bývalého Okresného národného výboru v Banskej Bystrici, číslo 206/1983-R-ONV, zo dňa 25. novembra 1983.

Návrh plôch pre umiestnenie individuálnej zástavby rodinných domov nemeňte zásadnú koncepciu priestorového a funkčného využitia územia v platnom ÚPN-Z Priechod.

A.3 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

V súčasnosti platný Územný plán zóny Priechod bol vypracovaný podľa vtedy platných predpisov ako územnoplánovacia dokumentácia malého sídelného útvaru na úrovni zóny. V súčasnosti plní funkciu územného plánu obce. Schválený bol uznesením rady Okresného národného výboru v Banskej Bystrici č.206/1983-R-ONV zo dňa 25.11.1983.

Doplnok č.1 k ÚPN zóny Priechod bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Priechode č.21/2001 zo dňa 27.11.2001.

Zmena a doplnok č.2 k ÚPN zóny Priechod bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Priechode č.11/2006 zo dňa 14. 02. 2006.

Doplnok č.3 k ÚPN zóny Priechod bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Priechode č.28/2011 zo dňa 16. 03. 2011.

Zmena a doplnok č.4 k ÚPN zóny Priechod bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Priechode č.75/2015 zo dňa 10. 12. 2015.

Zmena a doplnok č.5 k ÚPN zóny Priechod bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Priechode č.15/2021 zo dňa 14. 04. 2021.

B. Riešenie zmien a doplnkov územného plánu

B.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Riešené územia sa nachádza v území obce Priechod, v zastavanom území obce.

Lokalita „A“ – nachádza sa v zastavanom území obce Priechod, v severnej časti zastavaného územia. V severnej časti tvorí hranicu koniec zastavaného územia, z ostatných strán je to zástavba kde sa nachádzajú rodinné domy. Pozemok je mierne svahovitý.

Lokalita „B“ – nachádza sa v zastavanom území obce Priechod, v juhovýchodnej časti zastavaného územia. Z východnej časti susedí lokalita s bývalým poľnohospodárskym družstvom, z južnej strany regionálnou cestou III/2418. Triedy a z severovýchodu sú to záhrady a menší bytový dom. Pozemok je rovinatého charakteru.

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

Väzby návrhu Zmien a doplnkov č. 6 sú v súlade so záväznou časťou ÚPD vyššieho stupňa, ktorou je Územný plán veľkého územného celku Banskobystrický kraj(ďalej len ÚPN VÚC záväzná časť bola vyhlásená Nariadením Vlády Slovenskej republiky č. 263/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Banskobystrický kraj.

ÚPN VÚC Banskobystrický kraj bol doplnený a zmenený nasledovnými zmenami a doplnkami:

ÚPN VÚC Banskobystrický kraj – Zmeny a doplnky 2004, v znení neskorších zmien a doplnkov, boli schválené Zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja uznesením č. 611/2004 zo dňa 16. a 17. decembra 2004, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č. 4/2004 zo dňa 17. decembra.2004, ktoré nadobudlo účinnosť 21.januára 2005,

ÚPN VÚC Banskobystrický kraj – Zmeny a doplnky č. 1/2007, v znení neskorších zmien a doplnkov boli schválené Zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja uznesením č. 222/2007 zo dňa 23.augusta 2007, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č. 6/2007, ktoré nadobudlo účinnosť 27. septembra 2007,

ÚPN VÚC Banskobystrický kraj – Zmeny a doplnky 2009 v znení neskorších zmien a doplnkov boli schválené Zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja uznesením č. 94/2010 zo

dňa 18.júna 2010, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č. 18/2010, ktoré nadobudlo účinnosť 10. júla 2010,

ÚPN VÚC Banskobystrický kraj – Zmeny a doplnky 2014, v znení neskorších zmien a doplnkov boli schválené Zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja uznesením č. 84/2014 zo dňa 5.decembra 2014, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č. 27/2014, ktoré nadobudlo účinnosť 16. januára 2015.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu, ktorým je Územný plán veľkého územného celku Banskobystrický kraj, ostávajú nezmenené .

B.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Obec Priechod mala k roku 2022 spolu 1024 stálych obyvateľov, z toho 493 mužov a 531 žien. Počet obyvateľov v rokoch 2001 až 2014 sa s výnimkou roku 2011 pohybuje niečo nad 900 osôb.

Navrhované plochy bývania v rodinných domoch rodinné domy vytvárajú predpoklad nárastu počtu obyvateľstva o 200 16 osôb.

Návrh ZaD č. 6 nevytvára možnosti nových pracovných miest.

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

Riešenie ZaD č. 6 nemá vplyv na začlenenie obce do systému osídlenia charakterizované v ÚPNZ.

B.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Návrh ZaD č. 6 zásadne nemení urbanistickú koncepciu priestorového usporiadania. Vymedzujú plochu bývania a plochu v severnej časti obce a plochu pre umiestnenie zberného dvora.

Navrhnuté funkčné členenie riešeného územia zohľadňuje založenú koncepciu priestorového usporiadania územia obce, rešpektuje dané prírodné prostredie, terénnu konfiguráciu, ako aj štruktúru existujúcej zástavby obce.

B.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

ZaD č. 6 dopĺňajú v lokalite „A“ nové funkčné plochy bývania a v lokalite „B“ plochy výroby, skladov a technického vybavenia - zberný dvor .

Lokalita „A“

<i>Prípustné funkčné využívanie</i>	<i>Rodinné domy Stavby s doplnkovou funkciou pre bývanie</i>
<i>Obmedzujúce funkčné využívanie</i>	<i>Obchod a služby</i>
<i>Zakazujúce funkčné využívanie</i>	<i>Priemyselná a poľnohospodárska výroba služby obťažujúce okolie nadmerným hlukom, prachom a vibráciami</i>

Lokalita „B“

<i>Prípustné funkčné využívanie</i>	<i>Objekty pre výrobu, skladovanie a technické vybavenie územia</i>
<i>Obmedzujúce funkčné využívanie</i>	<i>Obchod a služby</i>
<i>Zakazujúce funkčné využívanie</i>	<i>Bývanie, rekreácia, šport</i>

B.7 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

B.8 Vymedzenie zastavaného územia mesta

V rámci Zmien a doplnkov č. 6 v lokalitách „A“ a „B“ nenavrhujeme rozšírenie zastavaného územia, vymedzeného v platnom územnom pláne. Navrhnuté územia sa nachádzajú z zastavanom území obce.

B.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Bez zmeny.

B.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Civilná ochrana obyvateľstva sa riadi plánom ochrany mesta, ktorý zabezpečuje ochranu podľa zákona NR SR č. 42/ 1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v úplnom znení zákona č. 261/1998 Z.z. a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov nasledujúcich oblastí :

- ochranu obyvateľstva pri výrobe, preprave, skladovaní a manipulácii s nebezpečnými látkami (vyhláška MV SR č. 300/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov),*
- stavebnotechnické požiadavky na stavby a technické podmienky zariadení vzhľadom na požiadavky CO (vyhl. MV SR č. 532/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov),*
- hospodárenie s materiálom CO (vyhl. MV SR č. 314/1998),*
- technické a prevádzkové podmienky informačného systému (vyhl. MV SR č. 348/1998 Z.z.).*

Ukrytie obyvateľstva obce sa riadi stavebným zákonom č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (vyhláška č. 297/1994 Z.z. o stavebnotechnických požiadavkách CO a v znení vyhlášky č.

349/1998 Z.z. a vyhlášky č. 202/2002), , pokynmi pre realizáciu stavieb všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu. Stavby pre skladovanie materiálu CO pre zabezpečenie obyvateľstva budú centralizované (vo vlastníctve mesta).

Zariadenia pre ochranu obyvateľstva sú určované plánom ukrytia, ktorý je spracovávaný a aktualizovaný orgánmi obce (samostatne, nie je súčasťou ÚPD) a pravidelne sa aktualizuje podľa vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z.

Obec zabezpečí dopracovanie a schválenie plánu ukrytia obyvateľstva mesta (riešeného územia) v prípade ohrozenia v zmysle vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. a zrealizuje zariadenia na signalizáciu a koordináciu činnosti v stave ohrozenia. V nich bude upresnená lokalizácia verejnoprospešných stavieb v oblasti obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva (stavby zariadení na ukrývanie obyvateľstva v prípade ich ohrozenia a stavby zariadení na signalizáciu a koordináciu činnosti v stave ohrozenia).

Z hľadiska požiarnej ochrany sa obec riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 314/ 2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a ÚPN-O ich rieši v návrhu nových miestnych komunikácií s dostatočnými šírkovými parametrami, zabezpečením dostatočného množstva vody pre účely požiarnej ochrany v rámci verejného zásobovania obce vodou. Rozvody vody sú navrhované tak, aby boli zokruhované.

Z hľadiska požiarnej ochrany riešenie ÚPN-O si nevyžaduje podrobnejší návrh (lokalizáciu hydrantov a pod.), tento je predmetom podrobnejších stupňov ÚPD.

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

Na území obce Priečhod sa nachádzajú chránené územia európskeho významu:

SKUEV0298 Brvnište,

SKUEV0301 Kopec,

SKUEV0302 Ďumbierske Tatry.

Tieto územia nie sú návrhom ZaD č. 6 dotknuté.

Riešené územie sa nachádza v ochrannom pásme Národného parku Nízke Tatry, kde platí druhý stupeň územnej ochrany. 100 m severne od navrhovanej výstavby rodinných domov prechádza južná hranica SKUEV 0301 a Chránený areál Kopec, ktorý je zároveň genofondovou lokalitou. Predmetom ochrany v uvedených lokalitách sú druhy:

kunka žltobruchá (*Bombina variegata*),

bystruška potočná (*Carabus variolosus*)

a biotopy:

5130 Porasty borievky obyčajnej

6110 Pionierske porasty na plytkých karbonátových a bázičných substrátoch zväzu Alysso- Sedion albi

6210 Suchomilné travinnobylinné a krovinové porasty na vápnitom podloží (dôležité stanovišťa Orchideaceae.

V extraviláne a intraviláne obce Priečhod sú evidované archeologické lokality z mladšej doby železnej, na vrchu Kopec a na území pod cestou smerom do Seliec. V súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov si stavebníci vy- žiadajú ku každej stavebnej činnosti na predmetnom území rozhodnutie od Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica, ktorý rozhodne o prípustnosti prác a nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum.

B.12 Adaptačné opatrenia vzhľadom na zmeny klímy

Stále intenzívnejšie negatívne prejavy a dôsledky zmeny klímy vyvolali aj na Slovensku potrebu identifikovať a navrhnúť preventívne adaptačné opatrenia, ktorými by sa v budúcnosti mali minimalizovať nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v jednotlivých oblastiach prírodného a sociálneho prostredia. V tejto súvislosti MŽP SR vypracovalo „Stratégiu adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“, prijatú uznesením vlády SR č.148/2014. V r.2017 vypracovalo MŽP jej aktualizáciu, prijatú uznesením vlády SR č.478/2018. Aplikáciou príslušných navrhnutých adaptačných opatrení má aj územný plán obce vytvoriť základné územnotechnické predpoklady pre realizáciu opatrení, ktoré budú smerovať k zmierneniu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie. Z navrhovaných opatrení sú pre riešené územie aktuálne nasledovné adaptačné opatrenia pre sídelné prostredie :

Opatrenia voči zvýšenému počtu tropických dní a častejšiemu výskytu vln horúčav

- koncipovať urbanistickú štruktúru sídla tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu; vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov, cyklistov v meste,*
- zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napr. vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, využívaním svetlých farieb a odrazových povrchov na budovách,*
- vytvárať trvalé resp. dočasné prvky tienenia na verejných priestranstvách a budovách,*
- zabezpečiť ochladzovanie interiérov budov,*
- zabezpečiť, aby dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra boli prispôsobené klimatickým podmienkam,*
- zvyšovať podiel vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,*
- zabezpečiť revitalizáciu, ochranu a starostlivosť o zeleň v sídlach,*
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do príľahlej krajiny; podporiť zriadenie sídelných lesoparkov,*
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability drevín; prispôbiť výber drevín pre výsadbu klimatickým podmienkam, pri voľbe druhov uprednostňovať pôvodné a nealergénne druhy pred inváznymi,*
- podporovať vertikálne zazelenenie a zvýšiť podiel zelených striech a fasád,*
- zachovať a zvyšovať podiel vegetácie v okolí dopravných komunikácií,*
- zabezpečiť starostlivosť, údržbu a budovanie vodných plôch,*
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v zastavanom území aj mimo zastavaného územia obce.*

Opatrenia voči extrémnym poveternostným situáciám (búrky, víchrice, tornáda)

- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napr. ochranou a výsadbou vetrolamov a živých plotov,*
- zabezpečiť a podporovať výsadbu spoločenstiev drevín a aplikáciu prenosných zábran v územiach mimo z. ú. sídiel pre zníženie intenzity víchric a silných vetrov.*

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- zabezpečiť udržateľné hospodárenie s vodou v sídlach,*
- podporovať a zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov,*
- zabezpečiť a podporovať zvýšené využívanie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov,*

- minimalizovať podiel nepriepustných povrchov a nevytvárať nové nepriepustné plochy na antropogénne ovplyvnených pôdach v urbanizovanom území sídla,
- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržovanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách sídiel,
- zabezpečiť racionalizáciu využívania vody v budovách a využívanie odpadovej "sivej" vody, – zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
- v menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd a koreňových čistiarní,
- zabezpečiť starostlivosť, údržbu, revitalizáciu a budovanie vodných plôch a mokradí.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu extrémnych úhrnov zrážok

- zabezpečiť protipovodňovú ochranu sídiel,
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu,
- zabezpečiť používanie a plánovanie priepustných povrchov, ktoré zabezpečia prirodzený odtok vody a jej vsakovanie do pôdy,
- zabezpečiť zadržiavanie strešnej vody, napr. strešnými alebo dažďovými záhradami, – zabezpečiť budovanie dažďových záhrad, vsakovacích a retenčných zariadení, mikromokradí, depresných mokradí, – diverzifikácia odvádzania dažďovej vody (do prírodných alebo umelých povrchových recipientov, do kanalizácie iba v nevyhnutnom prípade),
- zabezpečiť dostatočnú kapacitu prietoku kanalizačnej sústavy,
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy.

C. Návrh dopravného vybavenia územia

Doprava

Návrh dopravného riešenia

Sprístupnenie riešeného územia v jednotlivých lokalitách automobilovou dopravou je navrhované napojením na existujúce komunikácie nachádzajúce sa v ich blízkosti. V jednotlivých lokalitách je návrh riešený nasledovne:

V lokalite „A“ je navrhnuté napojenie na existujúce miestne komunikácie. Prístup na stavebné pozemky je navrhnutý obslužnou komunikáciou C3.

V lokalite „B“ je navrhnuté dopravné napojenie z existujúcej komunikácie regionálnej cesty III/2418.

Statická doprava

Osobné automobily obyvateľov v lokalite „A“ budú odstavované a parkované na vlastných pozemkoch a v garážach (pri RD) a parkovacích státiach.

Osobné automobily zamestnancov v lokalite „B“ kde je navrhovaný ako zberný dvor budú odstavované a parkované v navrhovaných výrobných areáloch.

Navrhované miestne komunikácie, pešie trasy a statickú dopravu riešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v zmysle platných STN a TP.

D. Návrh verejného technického vybavenia územia

Vodné hospodárstvo

Pri návrhu odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd je potrebné zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov a Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z.z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

Zásobovanie pitnou vodou

Jednotlivé lokality budú zásobované pitnou vodou nasledovne:

Lokalita „A“ – zásobovanie navrhovaných rodinných domov na riešenom území bude prípojkami na verejný vodovod v obci z bodu napojenia a trasou znázornenou v grafickej časti ZaD, podľa výkresu č.2.

Lokalita „B“ – bude riešené prípojkou z verejného vodovodu.

Odkanalizovanie územia.

V jednotlivých lokalitách bude odvádzanie splaškových vôd riešené nasledovne:

Lokalita „A“ – v tejto lokalite sa nachádza splašková kanalizácia trasa je znázornená v grafickej časti ZaD, podľa výkresu č.2. Rodinné domy sa napoja kanalizačnými prípojkami na uvedenú kanalizáciu.

Lokalita „B“ – bude riešená prípojkou do verejnej kanalizácie.

Dažďové vody:

Dažďové vody zo striech objektov, spevnených plôch a komunikácií budú v nových lokalitách odvedené na príľahlý terén a zaústené vsakovaním (pri rodinných domoch).

Zásobovanie elektrickou energiou

Lokalita č. „A“ – v lokalite sa nachádza vybudovaná distribučná sieť z ktorej budú zásobované elektrickou energiou navrhované rodinné domy. Podrobné riešenie bude predmetom v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Lokalita č. „B“ – v lokalite sa nachádza vybudovaná distribučná sieť z ktorej bude zabezpečené zásobovanie elektrickou energiou pre navrhovaný zberný dvor. Podrobné riešenie bude predmetom v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Zásobovanie plynom

Zásobovanie plynom ZaD neriešia.

Telekomunikácie a rádiokomunikácie

Vo všetkých lokalitách sú prístupné služby mobilných operátorov a providerov, ktorí poskytujú komplexné služby v týchto technologických odvetviach.

E. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde

Podľa stavebného zákona § 31 ods. (1) je táto územnoplánovacia dokumentácia spracovaná ako Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu obce Priechod.

Vyhodnotenie možného budúceho využitia poľnohospodárskej pôdy je v zmenách a doplnkoch č. 6 ÚPN obce Priechod vypracované podľa:

- Zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.*
- Vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 508/2004, ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov.*
- Z textového a grafického podkladu hraníc a kódov BPEJ, pre záujmovú časť katastrálneho územia, poskytnuté Národným poľnohospodárskym a potravinárskym centrom, Výskumným ústavom pôdozvedectva a ochrany pôdy - Regionálne pracovisko Banská Bystrica.*

Zhodnotenie využitia pôdy v riešených lokalitách.

Na riešenom území podľa §-u 12, zákona č.543/2002 o ochrane prírody a krajiny, platí prvý stupeň ochrany ako všeobecná ochrana.

Na vyhodnocovanej poľnohospodárskej pôde sa nenachádzajú hydromelioračné zariadenia.

Zmeny a doplnky riešia dve lokality, kde dochádza k zmene alebo doplnku v súvislosti s platným územným plánom a jeho schválenými zmenami a doplnkami. Z hľadiska ochrany pôdneho fondu je jedna lokalita navrhnutá pre použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Navrhovanými zmenami a doplnkami č.6 nedochádza k záberu lesnej pôdy.

*V katastrálnom území sa nachádza najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda (kód BPEJ):
k.ú. Priechod - 0702045; 0768215; 0771212; 0771213; 0771215; 0771412; 0771445; 0787223;
0787225; 0787415; 0811005; 0814065; 0863215; 0911002; 0968215*

Návrh zmien a doplnkov vyhodnocuje lokality nasledovne:

Poznámka: označenie lokality číslom Z6/1 nadväzuje na spôsob označenia lokalít v posledných spracovaných zmenách a doplnkoch (ZaD),

Lokalita číslo Z6/1 – ZaD č. 6 - (časť lokality „A“, navrhované funkčné využitie bývanie v rodinných domoch)

Lokalita sa nachádza v katastrálnom území Priechod v zastavanom území obce k hranici vytýčenej k 1.1.1990. Pozemky sa nachádzajú v severnej časti pri hranici zastavaného územia, pozemky sú evidované na katastrálnej mape ako záhrady a trvalé trávnaté porasty. Zmena a doplnok funkčného využitia územia v tejto lokalite je navrhovaný z neurbanizovaného územia na pre rozvoj funkcie bývanie v rodinných domoch.

Z tohto dôvodu pre budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely, podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov, dôjde ku záberom poľnohospodárskej pôdy. Poľnohospodárska pôda je začlenená do 7 a 9 skupiny kvality podľa kódov BPEJ. Na parcelách evidujeme nasledovné kódy BPEJ 0787415/7 a 0892885/9. Časť parcely s kódom BPEJ 0787415/7 patrí medzi najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v katastrálnom území. Výmera častí týchto parciel je 0,3534 ha.

Na riešenom území sa nenachádza meliorovaná pôda. Riešené územie sa nedotýka lesnej pôdy.

Tabuľka dokumentuje prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde.

Lokalita pre ZaD č.6	Číslo lokality navrhovaného záberu poľnohospodárskej pôdy	Výmera lokality celkom v ha	Funkčné využitie	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Vlastník pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Osobitne chránená	Poznámka
				Celkom v ha	z toho						
					BPEJ /skupina	Výmera v ha	V zastavanom území				
A	Z6/1	17,5736	VP	0,4630	0787415/7	0,3535	áno	Fyzické osoby	nie	áno	
					0892885/9	0,0546	Áno	Fyzické osoby	nie		

F. Závazná časť

Legenda:

Pôvodný text

Vložený nový text

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

Funkčné využitie územia

Riešené územia pre zmeny a doplnky funkčného využívania sú lokalizované v zastavanom území obce.

V platnom ÚPN obce Priechod sú územia lokalít nezastavané.

Zásady a regulatívy funkčného využívania riešeného územia sú definované v náložke výkresu č. 1A a 1B - Komplexný urbanistický výkres v mierke 1: 2 000.

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

Funkčné využitie územia v lokalite „A“ je určené pre:

územie bývania v rodinných domoch

Územie slúži pre funkciu bývania v rodinných domoch.

Prípustné podmienky :

- rodinné domy*
- doplnkové stavby*
- obchod a služby v rodinných domoch*

Obmedzujúce podmienky:

- koeficient zastavanosti maximálne 0,5*
- maximálny počet nadzemných podlaží je 1+obytné podkrovie*
- stavby so šikmou strechou*
- parkovanie minimálne pre jedno osobné auto na jednu bytovú jednotku*
- podpivničenie pozemných stavieb*

Vylučujúce podmienky :

- zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu,*
- výroba, sklady, chov úžitkových zvierat,*
- zakazuje sa výsadba cudzokrajných a invázných druhov rastlín*

Funkčné využitie územia v lokalite „B“ je určené pre:

plochy výroby, skladov a technického vybavenia

Prípustné sú:

- *nerušiacie prevádzky všetkého druhu, sklady, skladovacie plochy, verejné prevádzky a služby,*
- *objekty a plochy pre nakladanie s nie nebezpečným odpadom (zberný dvor)*
- *obchodné a kancelárske objekty a objekty správy,*
- *čerpacie stanice pohonných hmôt,*
- *odstavné státi a garáže slúžiace pre potrebu umiestnenia zariadení,*
- *objekty potrebného technického vybavenia,*

Obmedzujúce sú:

- *objekty pohotovostného bývania,*
- *objekty zdravotníckych zariadení a plochy športových zariadení,*

Zakázané sú zariadenia:

- *spôsobujúce hluk nad hodnotu 60dBA cez deň a 40 dBA v noci,*
- *obytné objekty.*

Ostatné časti funkčného využitia územia zostávajú bez zmeny.

F.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

Bez zmeny.

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

Doprava cestná

Nové obslužné komunikácie vybudovať pre prístup k novým objektom bývania v lokalite „A“ vo funkčnej triede C3 a D1, Kategórie obslužných komunikácií riešiť ako dvojpruhové obojsmerné MO 6,5/40.

Parkoviská

V súlade s platnou legislatívou každý rodinný dom musí mať parkovacie alebo garážovanie miesto na vlastnom pozemku. Ich počet musí zodpovedať min. počtu bytových jednotiek v dome.

Kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách, pri vybavenosti a pri areáloch rekreácie a športu v návrhovom období riešiť v zmysle STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5.

Pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách.

Vodné hospodárstvo

*Zásobovanie riešeného územia v lokalite „A“ riešiť z verejného vodovodu samostatnými prípojkami.
Zásobovanie riešeného územia v lokalite „B“ riešiť z existujúcej studne.
Splaškové vody v lokalite „A“ odkanalizovať do verejnej splaškovej kanalizácie.
Splaškové vody v lokalite „B“ odkanalizovať do vodonepriepustnej žumpy.
Dažďové vody odvádzať kanalizácie, prípadne do vsakovacích zariadení (alt. voľne vypúšťané na terén)*

Energetika a plynárenstvo

*Napojenie na elektrické rozvody v lokalite „A“ riešiť z vybudovanej distribučnej siete z ktorej budú zásobované elektrickou energiou navrhované rodinné domy.
Napojenie na elektrické rozvody v lokalite „B“ riešiť z vybudovanej distribučnej siete nachádzajúcej sa v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva.
Vybudovať podľa potreby nové vonkajšie verejné osvetlenie s káblovým zemným rozvodom.*

Telekomunikácie

Zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete s ohľadom na ich ochranné pásma a priestorovú normu úpravy vedení technického vybavenia.

F.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 zelene

Rešpektovať chránené územia európskeho významu:

SKUEV0298 Brvnište,

SKUEV0301 Kopec,

SKUEV0302 Ďumbierske Tatry,

Osobitne počas výstavby zabezpečiť dôslednú ochranu prírodných podmienok územia európskeho významu a chráneného areálu Kopec.

Zemné práce uskutočňovať v suchom období, minimalizovať porušenie vegetačného krytu počas výstavby, porušený vegetačný kryt zatrávniť.

Vylúčiť terénne úpravy, ktoré by viedli k zmene krajinného obrazu.

V navrhovanom území je predpoklad výskytu archeologických nálezov. Pri zámere stavebnej činnosti na danom území je potrebné postupovať v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len pamiatkový zákon“).

Podľa § 36, ods. 2 pamiatkového zákona „Pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku podľa § 41, ods. 1 je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský pamiatkový úrad. Žiadosť obsahuje majetkovo-právne údaje a špecifikáciu zamýšľaného zásahu do terénu.“

Podľa § 36, ods. 3 pamiatkového zákona „Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je archeologickým náleziskom podľa § 41, ods. 1, ak na tomto mieste predpokladá výskyt

archeologických nálezov. Krajský pamiatkový úrad zašle rozhodnutie o povinnosti vykonať archeologický výskum aj príslušnému stavebnému úradu.“

K realizácii každej stavby je nevyhnutné, aby si investor/stavebník vyžiadal vyjadrenia príslušného krajského pamiatkového úradu. Po doručení projektovej dokumentácie plánovaných stavieb, bude každý projekt krajský pamiatkový úrad posudzovať osobitne z hľadiska nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu na danom záujmovom území.

F.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- V maximálnej miere zadržať v území dažďové vody ich odvedením zo spevnených plôch do vsaku.
- Stavebné mechanizmy zabezpečiť proti úniku ropných látok. Pôdu kontaminovanú ropnými látkami okamžite odstrániť a odvieť na miesto dekontaminácie.
- Nekryté plochy statickej dopravy zabezpečiť proti prieniku ropných látok. Nezastavané plochy obhospodarovat' kosením.
- Likvidáciu odpadov riadiť Programom odpadového hospodárstva obce. Zabezpečiť možnosť separácie odpadu aj v riešenom území.

F.7 Vymedzenie zastavaného územia mesta

Riešené územie sa nachádza mimo zastavaného územia obce vymedzeného k 1.1.1990.

F.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Bez zmeny.

F.9 Určenie pre ktoré časti mesta je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Časti obce, na ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny sa neurčujú.

F.10 Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo zámerov riešenia Územného plánu obce Priechod, Zmeny a doplnky č.6, pre ktoré je potrebné až do doby ich realizácie rezervovať územia a zabezpečovať územnotechnické podmienky a pre ktorých realizáciu je možno pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť podľa § 108 zákona č. 50/1976 – Stavebný zákon v znení neskorších predpisov sú:

V doprave cestnej

- rekonštrukcia miestnych komunikácií podľa výkresu č.1A a 1B
- výstavba nových miestnych obslužných komunikácií podľa výkresu č.2A a 2B

Pre technickú vybavenosť

- odvádzanie vôd z povrchového odtoku z územia uvažovaného územného rozvoja
- navrhované trasy a zariadenia: elektrika, telekomunikácie, plynu, kanalizácie
- realizácia verejného osvetlenia

V oblasti odpadového hospodárstva

- vybudovanie zberného dvora v obci Priechod

Schéma záväzných častí riešenia

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

grafická časť:

- | | |
|--|---------------------------|
| – výkres č. 1: Komplexný urbanistický výkres, | <i>náložky č. 1A a 1B</i> |
| – výkres č. 2: Výkres technickej infraštruktúry, | <i>náložky č.2A a 2B</i> |