

Obstarávateľ:	Obec Pravenec, Obecný úrad č. 208, 972 16 Pravenec
Spracovateľ:	AMŠ Partners, spol. s r.o., Banská Bystrica
Zodpovedný projektant:	Ing. arch. Marian Šovčík, CSc. autorizovaný architekt SKA
Autor:	Ing. arch. Marian Šovčík, Csc.
Spolupráca:	Ing. arch. Ivica Gašparovičová
Vyhodnotenie zámerov na poľnohosp. pôde:	Ing. arch. Ivica Gašparovičová

O B S A H

	Str.
I. Základné údaje	4
I.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	4
I.1.1 Dôvody obstarania Zmeín a doplnkov	4
I.1.2 Požiadavky na spracovanie rozsahu	4
I.1.3 Východiskové podklady	4
I.1.4 Ciele riešenia	4
I. 2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	4
I. 3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	4
II. Riešenie územného plánu obce	5
II.1 Vymedzenie riešeného územia	5
II.2 Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	5
II.3 Základné demografické údaje o obci	5
II.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	5
II.5 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania	5
II.6 Funkčné využívanie obce	5
II.7 Riešenie bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	6
II.7.1 Bývanie	6
II.7.2 Občianske vybavenie so sociálnou štruktúrou	6
II.7.3 Hospodárska základňa	6
II.7.4 Koncepcia rozvoja plôch zelene	6
II.7.5 Rekreácia a cestovný ruch	6
II.7.6 Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu	7
II.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	7
II.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	7
II.10 Záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	7
II.11 Ochrana prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	7
II.12 Verejné dopravné a technické vybavenie	7
II.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	10
II.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	10
II.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	10
II.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	10
II.16.1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci riešenia ÚPN	10
II.16.1.1 Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy	10
II.16.1.2 Poľnohospodárska výroba	11
II.16.1.3 Charakteristika jednotlivých lokalít vyplývajúcich z urbanistického riešenia	11
II.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska enviromentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	13
III. Záväzná časť	
III.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania	13
III.2 Zásady a regulatívy funkčného využitia	13
III.2.1 Regulatívy funkčného využitia pre nové rozvojové plochy	14
III.2.2 Regulatívy funkčného využitia pre existujúcu zástavbu	15
III.2.3 Regulatívy funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby	15
III.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti	15
III.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia	15
III.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia	15
III.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt	16
III.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability	16
III.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	16

III.9	Vymedzenie zastavaného územia	16
III.10	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	16
III.11	Plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a pre chránené časti krajiny a časti obce určené pre obstaranie a schválenie územného plánu zóny	16
III.12	Zoznam verejnoprospešných stavieb	16
III.13	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	16

IV. Grafická časť

Výkres č 1.	Širšie vzťahy	M 1: 20 000
Výkres č 2.	Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	M 1: 5 000
Výkres č 3	Verejné dopravné vybavenie	M 1: 5 000
Výkres č 5.	Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde	M 1: 5 000
Výkres č 6	Verejnoprospešné stavby	M 1: 5 000

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

I.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

I.1.1 Dôvody obstarania Zmien a doplnkov

Dôvodom pre obstaranie Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Pravenec (ďalej len ZaD č.3) je umožnenie výstavby rekreačných domov v novej rozvojovej lokalite - Dolinky, požiadavky zmeny funkčného využívania územia v zastavanom území obce na bývanie v bytových a rodinných domoch a aktualizácia vedenia kanalizačnej siete.

I.1.2 Požiadavky na spracovanie rozsahu

ZaD č.3 obsahuje textovú časť a grafickú časť.

I.1.3 Východiskové podklady

Text ostáva bez zmeny.

I.1.4 Ciele riešenia

Text ostáva bez zmeny.

I. 2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Na koniec odstavca sa dopĺňa nasledovný text:

Základným dokumentom obce pre riadenie a usmerňovanie investičných zámerov a činnosti na celom území obce Pravenec je platný Územný plán obce Pravenec schválený Obecným zastupiteľstvom dňa 15.10.2009.

K ÚPN-O boli schválené nasledovné zmeny a doplnky:

- Zmeny a doplnky č.1 - schválene uznesením obecného zastupiteľstva obce Pravenec č. 62/2015 zo dňa 27.8.2015,
- Zmeny a doplnky č. 2 - schválene uznesením obecného zastupiteľstva obce Pravenec č. 6/2020 zo dňa 15.12.2020.

I. 3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Na koniec odstavca sa dopĺňa nasledovný text:

Riešenie zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Pravenec je svojím rozsahom a obsahom v zásadných otázkach v súlade so zadaním, ktoré bolo schválené dňa 4.8.2008 uznesením č. 4/2008 A1.

Zmeny, ktoré sú riešené v ZaD č.3, vyplynuli z potreby aktualizácie a z požiadavky vlastníkov pozemkov na určenie plôch, ktoré sú vhodné na uspokojenie dopytu

obyvateľov obce o stavebné pozemky na rodinné domy, nie sú v rozpore so schváleným zadáním.

II. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

II.1. Vymedzenie riešeného územia

Text ostáva bez zmeny.

II.2 Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Text ostáva bez zmeny

II.3 Základné demografické údaje o obci

Text ostáva bez zmeny.

II.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Text ostáva bez zmeny.

II.5 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania

Text ostáva bez zmeny.

II.6 Funkčné využívanie obce

Na koniec odstavca sa dopĺňa nasledovný text:

Nové rozvojové plochy ZaD č. 3 dopĺňajú a rozvíjajú funkčnú štruktúru obce Pravenec.

Mení sa funkcia plochy občianskej vybavenosti na plochy bývania v bytových domoch lokalita Z3/1 a bývania v rodinných domoch lokalita Z3/2. Mení sa funkcia plochy bývania v bytových domoch na funkciu bývania v rodinných domoch v lokalitách Z3/3 a Z3/5. Dopĺňa sa rozvojová plocha rekreácie a bývania v lokalite Dolinky Z3/4 s doravným napojením.

Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich hlavné funkčné využitie

Na koniec odstavca Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich hlavné funkčné využitie sa dopĺňa nasledovný text:

Rekapitulácia rozvojových plôch:

Označenie lokality ZaD č.3	Výmera v ha	Hlavná funkcia	Počet rodinných a bytových domov	Počet obyvateľov cca
Z3/1 B	0,3138	B – bývanie	4 BD	56 obyv.
Z3/2 B	0,5925	B – bývanie	12 RD	30 obyv.

Z3/3 B	0,2392	B – bývanie	8 RD	20 obyv.
Z3/4 RB	0,5600	RB – rekreačné bývanie	3 RD	9 obyv.
Z3/5	0,3250	B – bývanie	6 RD	18 obyv.

II.7 Riešenie bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

II.7.1 Bývanie

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Vzhľadom na záujem o výstavbu nových rodinných domov nielen spomedzi samotných obyvateľov obce, Zmeny a doplnky č. 3 riešia rozšírenie obytných území.

Rozvoj obytného územia je riešené zmenou využitia územia z funkcie občianskej vybavenosti, ktorá je v priamom kontakte s obytným územím , a doplnením na plochy v lokalite Dolinky formou rekreačného bývania.

Zmeny a doplnky č. 3 obce Pravenec stanovujú prírastok bytového fondu na základe rozvojových zámerov a predpokladanej intenzifikácie zástavby v rámci zastavaného územia nasledovne:

Číslo rozvojovej plochy	Výmera plochy v ha	Počet RD	Počet BD
Z3/1	0,3138	-	4
Z3/2	0,5925	12	-
Z3/3	0,2392	8	-
Z3/4	0,5600	3	-
Z3/5	0,3250	6	-
S p o l u c c a	2,0305	28	4

Navrhnuté rozvojové plochy majú predpokladanú kapacitu 45 bytových jednotiek (pri uvažovanej výmere cca 4á na 1 parcelu rodinného domu).

II.7.2 Občianske vybavenie so sociálnou štruktúrou

Text ostáva bez zmeny.

II.7.3 Hospodárska základňa

Text ostáva bez zmeny.

II.7.4 Koncepcia rozvoja plôch zelene

Text ostáva bez zmeny..

II.7.5 Rekreácia a cestovný ruch

Text ostáva bez zmeny.

II.7.6 Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Text ostáva bez zmeny.

II. 8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Rozvojové plochy riešené zmenami a doplnkami č. 3 uvedené na výkrese č. 2, označené ako lokality Z3/1 až Z3/3 sa nachádzajú v zastavanom území obce. Ktoré bolo vyhlásené 1.1.1990. V lokalite č. Z3/5 sa navrhuje zmena funkčného využitia z bytových domov na rodinné domy a je súčasťou navrhovaného zastavaného územia. Lokalita č. Z3/4 sa nachádza mimo zastavané územie obce. Túto plochu nenavrhujeme začleniť do zastavaného územia obce.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

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

Text ostáva bez zmeny.

II.10 Záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Text ostáva bez zmeny.

II.11 Ochrana prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Text ostáva bez zmeny.

II.12 Verejné dopravné a technické vybavenie

Na koniec kapitoly II.12.1.2 sa dopĺňa nasledovný text:

Pre lokalitu Z3/4 je potrebné vybudovať novú obslužnú komunikáciu na mieste súčasnej poľnej cesty, ako hlavnú prístupovú komunikáciu v kategórii D1 MO 5,5/30.

II.12.2 Požiadavky na riešenie vodného hospodárstva

II.12.2.1 Širšie vzťahy

Kapitola ostáva bez zmeny.

II.12.2.2 Zásobovanie pitnou vodou

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce riešia zástavbu rozvojových území č. Z3/1, Z3/2, Z3/3 rodinnými domami a bytovými domami v zastavanom území obce na území s existujúcou zástavbou rodinných domov a bývalých internátov z čoho vyplýva predpokladaný nárast počtu obyvateľov o 106 ale nevzniká zvýšenie potreby zásobovania pitnou vodou nakoľko v území sú existujúce rozvody v potrebnej kapacite. Nárast vzniká pri rozvojovej lokalite rekreačného bývania Z3/4 s predpokladaným počtom obyvateľov 9 v 3 rekreačných domoch

Hydrotechnický výpočet potreby vody

Potreba vody je vypočítaná podľa „Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR Z. z. č. 684/2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií“.

Potreba vody pre bytový fond

Príloha č. 1 – A, 1.2

Potreba vody135 l . os⁻¹ . deň⁻¹

Zníženie potreby vody o 11 % - 15 l . os⁻¹ . deň⁻¹

Potreba vody**120 l . os⁻¹ . deň⁻¹**

Príloha č. 2

Súčiniteľ maximálnej dennej potreby vody $k_d = 1,6$

Súčiniteľ maximálnej hodinovej potreby vody $k_h = 1,8$

Výpočet potreby vody je pre regulačné bloky:

Rozvojová plocha Z 3/4

3 rekreačné domy..... 9 obyvateľov

Rozvojová plocha	objekty	Potreba vody / m ³ deň ⁻¹ /	Maximálna denná potreba vody / m ³ deň ⁻¹ /	Maximálna hodinová potreba vody /m ³ hod ⁻¹ /
Z 3/4	rekreačné domy	1,09	1,728	0,13
	CELKOM	1,09	1,728	0,13
		0,013 l s⁻¹	0,02 l s⁻¹	0,04 l s⁻¹

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

II.12.2.3 Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Splašková kanalizácia - Výpočet množstva splaškových vôd

Pri výpočte množstva splaškových vôd sme vychádzali z potreby pitnej vody.

$$Q_d = 120 \text{ l . os}^{-1} . \text{deň}^{-1}$$

Súčiniteľ maximálnej hodinovej nerovnomernosti
- max. hodinový prietok splaškov

$$k_{hmax} = 4,0$$

$$Q_{smax} = Q_d \times k_{hmax}$$

Súčiniteľ minimálnej hodinovej nerovnomernosti
- min. návrhový prietok splaškov

$$k_{hmin} = 0$$

$$Q_{smin} = Q_d \times k_{hmin}$$

Rozvojová plocha	objekty	Potreba vody		Maximálna hodinová nerovnomernosť		Minimálna hodinová nerovnomernosť vody /m ³ hod ⁻¹ /
		/ m ³ deň ⁻¹ /	/ l s ⁻¹ /	/ m ³ deň ⁻¹ /	/ l s ⁻¹ /	
Z 3/4	rekreačné domy	1,09	0,013	4,36	0,05	0
	SPOLU	1,09	0,013	4,36	0,05	0

Splaškovú kanalizáciu navrhujeme gravitačnú z PVC potrubia.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

II.12.2.4 Vodné toky a zdroje podzemných vôd

Kapitola ostáva bez zmeny.

II.12.2.5 Odvádzanie dažďových vôd

Kapitola ostáva bez zmeny.

II.12.3 Energetika

II.12.3.1 Využívanie netradičných – obnoviteľných zdrojov energie

Kapitola ostáva bez zmeny.

II.12.3.2 Zásobovanie zemným plynom

Kapitola ostáva bez zmeny.

II.12.3.3 Zásobovanie elektrickou energiou

Kapitola ostáva bez zmeny.

II.12.3. Teplo

Kapitola ostáva bez zmeny.

II.12.3 Telekomunikácie

Kapitola ostáva bez zmeny

II.12.5 Miestny rozhlas

Kapitola ostáva bez zmeny.

II.12.6 Televízny rozvod

Kapitola ostáva bez zmeny.

II.12.7. Zariadenia civilnej ochrany

Kapitola ostáva bez zmeny.

II.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Text ostáva bez zmeny.

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

Text ostáva bez zmeny.

II.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Text ostáva bez zmeny.

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

II.16.1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci riešenia ÚPN

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy pre Zmeny a doplnky č.3 ÚPN obce Pravenec je vypracované v zmysle náležitostí potrebných pre posúdenie žiadosti o perspektívne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy podľa zákona SNR č 220 / 2004 Z. z. 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 znp.

Predložená dokumentácia obsahuje:

- textovú časť
- tabuľkovú časť
- grafické prílohy 05a a 05b v mierke 1:5 000 formou priesvitiek na snímky z platného ÚPN obce Pravenec

II.16.1.1 Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Lokality predloženého urbanistického riešenia sa nachádzajú v katastrálnom území Pravenec. Návrh zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania rieši zmeny a doplnky na lokalitách Z3/1 až Z3/5. Lokality spolu predstavujú plochu o výmere 2,0305 ha. Navrhovaným urbanistickým riešením v lokalitách Z3/1 až Z3/3 a Z3/5 nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy. Pri novonavrhovanej lokalite Z3/4 o výmere 0,6706ha je záber poľnohospodárskej pôdy **0,6706 ha**, ktorá sa nachádza mimo zastavaného územia obce, hranica ktorého bola stanovená k 1.1.1990. Ktorá zároveň patrí medzi najkvalitnejšej

poľnohospodárskej pôdy určenej podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek v katastrálnom území Pravenec. Nakoľko sa jedná o riešenie zmien a doplnkov iniciovaných vlastními pôdy, nie je možné riešiť zábery pre navrhované funkčné využitie pozemkov alternatívne.

Na lokalitách č. Z2/1 až Z2/3 sa jedná o zmenu funkčného využitia rozvojových plôch, ktoré sú určené pre funkciu bývania. Navrhnuté rozvojové plochy majú predpokladanú kapacitu 115 bytových jednotiek (pri uvažovanej výmere min. cca 400 m² na 1 parcelu). Lokalita Z3/4 je určená pre rekreačné bývanie.

Plochy poľnohospodárskej pôdy, na ktorých by boli zrealizované hydromelioračné opatrenia neboli zistené.

Kódy chránených bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) v katastrálnom území Pravenec

Kód KÚ	Názov KÚ	BPEJ
849294	Pravenec	0211002 0702002 0712003 0765002 0771202 0771312

II.16.1.2 Poľnohospodárska výroba

Kapitola ostáva bez zmeny.

II.16.1.3 Charakteristika jednotlivých lokalít vyplývajúcich z urbanistického riešenia.

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Lokalita č. Z3/1

Nachádza sa v zastavanom území obce, hranica ktorého bola stanovená k 1.1. 1990. Jej celková výmera je 0,3138 ha z čoho 0,0 ha pripadá na poľnohospodársku pôdu. Z hľadiska funkčného využitia je táto lokalita navrhovaná pre funkciu bývania (4 bytové domy) (viď. Grafická príloha 05a) V lokalite nedochádza k novému záberu poľnohospodárskej pôdy ale k zmene funkčného využitia z občianskej vybavenosti na bývanie v bytových domoch.

Lokalita č. Z3/2

Nachádza sa v zastavanom území obce, hranica ktorého bola stanovená k 1.1. 1990. Jej celková výmera je 0,5925 ha, z čoho 0,0 ha pripadá na poľnohospodársku pôdu. Z hľadiska funkčného využitia je navrhovaná pre funkciu bývania (15 rodinných domov). V lokalite nedochádza k novému záberu poľnohospodárskej pôdy ale k zmene funkčného využitia z občianskej vybavenosti na bývanie v rodinných domoch.

Lokalita č. Z3/3

Nachádza sa v zastavanom území obce, hranica ktorého bola stanovená k 1.1. 1990. Jej celková výmera je 0,2392 ha, z čoho 0,0 ha pripadá na poľnohospodársku pôdu. Z hľadiska funkčného využitia je navrhovaná pre funkciu bývania (10 rodinných domov). Pravenec chránená. (viď. Grafická príloha 05a). V lokalite nedochádza k novému záberu poľnohospodárskej pôdy ale k zmene funkčného využitia z bývania v bytových domoch na bývanie v rodinných domoch.

Lokalita č. Z4/4

Nachádza sa mimo zastavaného územia obce, hranica ktorého bola stanovená k 1.1. 1990. Z hľadiska funkčného využitia je navrhovaná pre funkciu rekreačného bývania. Jej celková výmera je 0,6706 ha, z čoho 0,6706 ha pripadá na poľnohospodársku pôdu, ktorá podľa BPEJ 0702002 patrí medzi najkvalitnejšie pôdy v k.ú. Pravenec (viď. Grafická príloha 05b).

Lokalita č. Z4/5

Nachádza sa mimo zastavaného územia obce. Z hľadiska funkčného využitia je navrhovaná pre funkciu bývania. Jej celková výmera je 0,325 ha, z čoho 0,325 ha pripadá na poľnohospodársku pôdu, ktorá podľa BPEJ 0712003 patrí medzi najkvalitnejšie pôdy v k.ú. Pravenec (viď. Grafická príloha 05b). V lokalite nedochádza k novému záberu poľnohospodárskej pôdy ale k zmene funkčného využitia z bývania v bytových domoch na bývanie v rodinných domoch.

Podrobný prehľad jednotlivých záberov poľnohospodárskej pôdy na lokalitách predloženého urbanistického riešenia je dokumentovaný tabuľkovou prílohou.

Okrem záberu nových plôch, Zmeny a doplnky č. 3 riešia aj zmenu schválených funkčných plôch, spôsobom zmeny navrhutej funkcie, pričom nedochádza k novým záberom v nasledovnom rozsahu:

Číslo lokality predpokladaného odňatia poľnohospod. pôdy	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Poľnohospodárska pôda					užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Výbudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa – návrhové obdobie	Iná informácia
				Spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)				
Z3/1	Pravenec	B	0,3138	0,0	0771512/7	0,0	-	-	FO	Nie	I.	
Z3/2	Pravenec	B	0,5925	0,0	0771412/7	0,0	-	-	FO	Nie	I.	
Z3/3	Pravenec	B	0,2392	0,0	0771412/7	0,0	-	-	FO	Nie	I.	
Z3/4	Pravenec	RB	0,6706	0,6706	-	-	0702002/6	0,6706	FO	Nie	I.	
					-	-	0771202/5	0,2055	FO	Nie	I.	najkvalitnejšia
					-	-	0712003/5	0,0050	FO	Nie	I.	najkvalitnejšia
Z3/5	Pravenec	B	0,3250	0,3250	-	-	0712003/5	0,325	FO	Nie	I.	najkvalitnejšia

Pre vypracovanie vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde, v rámci tejto dokumentácie boli použité nasledovné podklady:

- údaje o druhu pozemku – aktualizované podľa katastrálneho portálu
- Územný plán obce Pravenec – Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde
- Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu obce Pravenec
- Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Pravenec

II. 17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

Text ostáva bez zmeny.

III. Záväzná časť ÚPN obce Pravenec

III.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Bod III.1.25 znie:

- III.1.25 Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby:
- 70% pre plochu s hlavnou funkciou občianska vybavenosť
 - 60% pre plochu s hlavnou funkciou bývanie a rekreačné bývanie
 - 85% pre plochu s hlavnou funkciou výroba
 - 10% pre plochu s hlavnou funkciou rekreácia
 - 5% pre plochu s hlavnou funkciou verejná zeleň

Na koniec kapitoly sa vkladá nový bod III.1.33 s textom v znení:

- III.1.33 V rozvojovej ploche Z3/4 pri využívaní územia pre rekreačné bývanie/ubytovanie rešpektovať ochranné pásmo lesných pozemkov. Výstavbu riešiť min. 3,0m od okraja novonavrhovanej pozemnej komunikácie. Zástavbu riešiť nízkopodlažnými rekreačnými domami a hmotovo-priestorové riešenie musí rešpektovať vidiecky charakter zástavby s ohľadom na prírodný charakter okolitého územia.

III.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Text pod písmenom a) znie:

a) Plochy pre vidiecku obytnú zástavbu nízko podlažnú

- hlavné funkčné využitie plôch je bývanie v rodinných domoch s okrasnou záhradkou, malometrážne sociálne domy, úžitková záhrada a drobnochov v rámci drobných stavieb, zariadenia pre maloobchod, ekologicky nezávadné živnostnícke a remeselnícke prevádzky slúžiace pre obsluhu tohto územia (kaderníctvo, krajčírstvo a pod.), detské ihriská, športové plochy
- prípustné funkčné využitie plôch je občianska vybavenosť, sociálne, kultúrne, administratívne a zdravotné zariadenia, komerčné záhradníctva, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- neprípustné funkčné využitie plôch sú skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie, servisy, garáže mechanizmov, hygienicky závadná výroba
- koeficient zastavanosti je max. 0,6 koeficient podlažnosti max. 0,6.

III.2.1 Regulatívy funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

Na koniec kapitoly sa vkladá nový text v znení:

Rozvojová plocha č. Z3/1

Hlavná funkcia:

- bývanie v bytových domoch

Prípustná funkcia:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základné občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- ostatné súvisiace funkcie
- plochý verejnej zelene
- drobná remeselná výroba

Nepripustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

Rozvojová plocha č. Z3/2

Hlavná funkcia:

- bývanie v rodinných domoch

Prípustná funkcia:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základné občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- ostatné súvisiace funkcie
- plochý verejnej zelene
- drobná remeselná výroba

Nepripustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

Rozvojová plocha č. Z3/3

Hlavná funkcia:

- bývanie v rodinných domoch

Prípustná funkcia:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základné občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- ostatné súvisiace funkcie
- plochý verejnej zelene
- drobná remeselná výroba

Nepripustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

Rozvojová plocha č. Z3/4

Hlavná funkcia:

- rekreačné bývanie v rekreačných domoch s možnosťou trvalého bývania

Prípustná funkcia:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základné občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- ostatné súvisiace funkcie
- plochý verejnej zelene
- drobná remeselná výroba

Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

Rozvojová plocha č. Z3/5

Hlavná funkcia:

- bývanie v rodinných domoch

Prípustná funkcia:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základné občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- ostatné súvisiace funkcie
- plochý verejnej zelene
- drobná remeselná výroba

Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

III.2.2 Regulatívy funkčného využitia pre existujúcu zástavbu

Text ostáva bez zmeny.

III.2.3 Regulatívy funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

Text ostáva bez zmeny.

III.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

Text ostáva bez zmeny.

III.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Text ostáva bez zmeny.

III.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Text ostáva bez zmeny.

III.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt

Text ostáva bez zmeny.

III.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

Text ostáva bez zmeny.

III.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Text ostáva bez zmeny.

III.9 Vymedzenie zastavaného územia

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

V súvislosti s návrhom novej rozvojovej plochy vymedzujú Zmeny a doplnky č. 3 zastavané územie obce:

- zastavané územie sa rozširuje o časť novej rozvojovej plochy Z3/4.

III.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Text ostáva bez zmeny.

III.11 Plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny a časti obce určené pre obstaranie a schválenie územného plánu zóny

Text ostáva bez zmeny.

III.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Text ostáva bez zmeny.

III.13 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Text ostáva bez zmeny.