

# Územný plán obce Sebedín -Bečov

---

## ZADANIE



September 2025

**Spracované v súlade s §5 ods.4 Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR  
č.392/2023 Z.z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie  
a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové  
usporiadanie územia a funkčné využívanie územia**

## **ZÁKLADNÉ ÚDAJE :**

**1. Názov územnoplánovacej dokumentácie**

Územný plan obce Sebedín – Bečov

**2. Obstarávateľ:**

Obec Sebedín – Bečov, Sebedín 37, 974 01 Sebedín-Bečov, ičo:00313793

Ing. Ján Škamla, starosta obce

**3. Spracovateľ Zadania**

Ing. Danka Gajdošová

**4. Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie**

Ing. Danka Gajdošová, Banská Štiavnica, reg. č. 436

**5. Dátum spracovania Správy o stave územnoplánovacej dokumentácie**

September 2025

## OBSAH :

1. Priemet územia obce.....	4
2. Dôvody obstarania územného plánu obce.....	4
3. Určenie hlavných cieľov a princípov územného rozvoja obce vyplývajúcich z Koncepcie územného rozvoja regionu .....	4
4. Identifikácia hlavných problémov a startov v území .....	9
5. Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických , sociálnych , ekonomických a enviromentálnych potrieb obce .....	9
6. Hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívani územia .....	12
7. Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva.....	13
8. Požiadavky na rozsah a obsah riešenia.....	14
9. Informácia o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia .....	17

## **1. Priemet územia obce**

Obec Sebedín - Bečov sa nachádza na strednom Slovensku, na hranici banskobystrického a zvolenského okresu. Podľa územnoprávného členenia Slovenskej republiky predmetné územie patrí do okresu Banská Bystrica. Riešené územie územného plánu je vymedzené administratívno-správnou hranicou dvoch katastrálnych území a to k.ú. Sebedín a k.ú. Bečov. Obec Sebedín – Bečov susedí s mestom Zvolen - časť Zolná, Sliač - časť Sampor, obcou Očová, Lukavica, Dolná Mičina, Čerín a Hrochoť. Rozloha obce je 963 ha. Grafické znázornenie polohy obce tvorí Prílohu č. 1 Zadania.

## **2. Dôvody obstarania územného plánu obce**

Dôvodom pre vypracovanie Územného plánu obce Sebedín- Bečov je zámer obce obstarat' pre obec územnoplánovacia dokumentácia v zmysle zák. č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní, ktorá zosúladí a usporiada záujmy a zámery obce v jej katastrálnom území a navrhne koncepciu územného rozvoja obce. Územným plánom obce sa zadefinujú väzby jednotlivých funkčných plôch celého územia obce, stanoví sa rozsah a potreby dopravnej a technickej infraštruktúry v kontexte širších vzťahov regionu. Ide o potrebu vypracovať územný plan obce ako dlhodobú stratégiu trvalo udržateľného rozvoja.

## **3. Určenie hlavných cieľov a princípov územného rozvoja obce vyplývajúcich z Koncepcie územného rozvoja regiónu**

V ÚPN obce Sebedín – Bečov je potrebné rešpektovať záväznú časť nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, ktorou je Územný plán Veľkého územného celku Banskobystrického kraja ( ÚPN VÚC ). ÚPN VÚC Banskobystrický kraj, bol schválený vládou Slovenskej republiky uz. č. 394/1998 zo dňa 9.6. 1998 a Nariadením vlády SR č. 263/1998 zo dňa 9.6. 1998 bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC Banskobystrický kraj, v znení neskorších zmien a doplnkov: Zmeny a doplnky 2004, Zmeny a doplnky 2007, Zmeny a doplnky 2009, Zmeny a doplnky 2014, Zmeny a doplnky 2020. Tento základný dokument vychádza z KÚRS 2001 ( aktualizácia 2011).

*Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia , ktoré je potrebné zohľadniť v riešení Územného plánu obce Sebedín – Bečov:*

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

- 1.7 V oblasti rozvoja vidieckeho priestoru a vzťahu medzi mestom a vidiekom
- 1.7.2. zachovať ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z historicky utvorenej okolitej krajiny, zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov
- 1.7.3. pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať a rešpektovať ich ekonomické danosti , špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru
- 1.7.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram podporou výstavby verejného dopravného a technického vybavenia

obcí tak, aby dosahovali skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života

## **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
- 2.2.3. v národných parkoch a v ich ochrannom pásme a v chránených krajinných oblastiach uprednostňovať poľnohospodárstvo s výrazným ekologickým účinkom a s prioritným cieľom udržania biodiverzity a trvalo udržateľného rozvoja územia
- 2.2.4. rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásma ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny
- 2.2.5. v chránených územiach uplatňovať ekologické princípy hospodárenia
- 2.2.7. vytvárať podmienky a podporovať opatrenia zamerané na elimináciu erózie poľnohospodárskych a lesných pôd
- 2.2.8. vytvárať podmienky pre rozvoj poľnohospodárstva v horských oblastiach s podporou tradičného pastevného odchovu hospodárskych zvierat

### **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**

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

• vedomostno-poznávacie štruktúry:

- GEOPARKY – Banskoštiavnický, Banskobystrický, Novohradský

• mototuristické trasy:

- Slovenská banská cesta (Malé Karpaty – Štiavnicko-bystrická oblasť – Rudohorie)

- Železná cesta (v rámci programu „Európske kultúrne cesty priemyselných pamiatok“ – trasa: Košický kraj - Červená Skala - Muráň - Tisovec - Hnúšťa - Sirk - Jelšava - Štítnik - Kunova Teplica - Tornaľa - Kráľ – Maďarská republika)

• cyklomagistrály:

- Zelená stuha Pohronia

- 3.4. Rozvíjať komplexnosť a kvalitu vybavenosti všetkých turisticky atraktívnych miest, obcí a stredísk cestovného ruchu
- 3.4.1. zariadenia a služby umiestňovať prednostne do ich zastavaného územia a bezprostredného okolia obcí,
- 3.4.3. priestor voľnej krajiny využívať predovšetkým na športové, relaxačné, poznávacie a iné pohybové aktivity
- 3.5. Zvyšovať kvalitu vybavenosti jestvujúcich stredísk cestovného ruchu na území národných parkov a veľkoplošných chránených území prírody len v súlade s ekologickou únosnosťou dotknutých a nadväzujúcich lokalít
- 3.5.1. zariadenia a služby umiestňovať prednostne do ich zastavaného územia obcí

- 3.6. Umiestňovanie stavieb a využívanie územia za účelom rekreácie , turizmu a prechodného ubytovania v nových, doteraz neurbanizovaných lokalitách a v územiach s 3. až 5. stupňom ochrany predovšetkým na území NP Nízke Tatry, NP Muránska planina , NP Veľká Fatra , NP Slovenský raj, v CHKO Poľana a CHKO Cérova vrchovina , v lokalite Banská Štiavnica s technickými pamiatkami okolia ( UNESCO) umožniť len na základe schválenej územnoplánovacej dokumentácie v zmysle regulatívu 1.11
- 3.7. Zvyšovať kvalitatívny štandard jestvujúcich stredísk rekreácie a turistiky na území Národného parku Nízke Tatry, Národného parku Muránska planina, Národného parku Veľká Fatra, Národného parku Slovenský raj a v Chránenej krajinskej oblasti Poľana a CHKO oblasti Ceová vrchovina len v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou obce
- 3.8. Viazat' lokalizáciu služieb zabezpečujúcich proces rekreácie a turizmu prednostne do zastavaného územia sídiel s cieľom zamedziť neodôvodnené rozširovanie rekreačných útvarov vo voľnej krajine, pričom využiť aj obnovu a revitalizáciu historických mestských a vidieckych celkov a objektov kultúrnych pamiatok.
- 3.12. pri rozvoji rekreácie a turizmu na území chránených území a ich ochranných pásiem rešpektovať návštevný poriadok príslušného chráneného územia, platný v čase prípravy a realizácie rozvojových zámerov.
- 3.15. Vytvárať územno-technické podmienky pre realizáciu cykloturistických trás regionálneho, nadregionálneho a celoštátneho významu, pri súčasnom rešpektovaní zákona o ochrane prírody a krajiny.
- 3.16. Využiť bohatý kultúrno-poznávací potenciál územia na rozvoj poznávacieho a rekreačného turizmu.
- 3.17. Zabezpečiť podmienky pre vytvorenie komplexného informačného systému regiónu ako neoddeliteľnej súčasť rozvoja cestovného ruchu a informovanosti o atraktivitách Banskobystrického kraja, pri súčasnom rešpektovaní zákona o ochrane prírody a krajiny
- 3.18. Podporovať rozvoj všetkých druhov turizmu v súlade s ochranou prírody a krajiny

#### **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 európskeho významu, navrhované územia európskeho významu a národného významu, biotopy chránených rastlín a živočíchov
- 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
- 4.5. rešpektovať platné územné systémy ekologickej stability , biocentrá, terestrické a hydrické migračné koridory, interakčné prvky , pufrovacie zóny , genofondové lokality ,chránené nelesné a lesné biotopy
- 4.10. rešpektovať najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu a lesné pozemky mimo zastavaného územia obce ako limitujúci faktor urbanistického rozvoja územia, osobitne chrániť poľnohospodársku pôdu s veľmi vysokým až stredne vysokým produkčným potenciálom, poľnohospodársku pôdu, na ktorej boli vybudované hydromelioračné zariadenia a osobitné opatrenia na zvýšenie jej produkčnej schopnosti (produkčné sady a vinice). Rozvoj smerovať najmä formou intenzifikácie zastavaného územia, rozvoj mimo už zastavaného územia je možný len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu,

- 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.
  - 4.15. 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**
- 5.6.5. 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.
  - 5.7. zabezpečiť ochranu evidovaných výskumom potvrdených archeologických nálezísk a lokalít, v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane pamiatkového fondu.
  - 5.16. rešpektovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno- historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno – ekonomickom rozvoji

**6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry**

- 6.1. v oblasti rozvoja cestnej infraštruktúry
  - 6.1.53 zabezpečiť pre cesty I.II. a III. triedy územnú rezervu pre ich širkové usporiadanie podľa STN a v zastavanom území miesta obcí rešpektovať a zachovať existujúce širkové usporiadanie ciest I. triedy v príslušných kategóriách podľa STN
- 6.3. v oblasti rozvoja leteckej infraštruktúry
  - 6.3.6 pri riešení priestorového usporiadania a funkčného využitia priestorov v blízkosti letísk Sliač, Očová , Lučenec zohľadniť zvýšnú hladinu hluku z leteckej dopravy
  - 6.3.7. pri riešení priestorového usporiadania a funkčného využitia priestorov v blízkosti letísk Sliač, Očová , Lučenec , brať do úvahy výšku vzlietajúcich a pristávajúcich lietadiel, predovšetkým pri navrhovaní obytných zón
- 6.5. utvárať podmienky na ochranu územia v okolí dopravných trás s veľkou intenzitou dopravného zaťaženia pred negatívnymi dôsledkami dopravy, monitorovať dodržiavanie prípustných hladín hluku a určovať zásady ochrany dotknutého územia pred jeho účinkami s návrhom a následnou realizáciou opatrení na ochranu proti hluku.

**7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry**

- 7.1.12. v súlade s Vodným plánom Slovenska zabezpečiť ochranu pred povodňami realizáciou preventívnych opatrení v povodiach, ktoré spomalia odtok vôd z povodia do vodných tokov a zvýšia retenčnú kapacitu územia , výstavbu retenčných nádrží a poldrov, ochranných hrádzí, protipovodňových línií a zariadení na prečerpávanie vnútorných vôd, úpravu vodných tokov a ich nevyhnutnú opravu a údržbu, obnovu inundačných území , prednostne realizovať zmeny súčasnej krajinnej štruktúry a krajinnej pokrývky s cieľom zníženia povrchového odtoku z územia , identifikovať a eliminovať plochy, ktoré sú potencionálne najviac náchylné na povodne a najviac sústreďujú zvýšený povrchový odtok
- 7.1.13. v zmysle platnej legislatívy zabezpečiť stanovenie rozsahu inundačných území tokov a pri ich využívaní rešpektovať ustanovenia platnej legislatívy o ochrane pred povodňami
- 7.3. Zásobovanie plynom a teplom

- 7.3.2. ekologizovať výrobu a spotrebu tepla a podľa možností využívať miestne zdroje energie
- 7.3.5. podporovať rozvoj využívania obnoviteľných zdrojov energie (biomasy, slnečnej, veternej a geotermálnej energie), ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike, s uprednostnením sídiel bez perspektívy zásobovania zemným plynom,
- 7.3.8. podporovať v oblastiach s podhorskými obcami využitie miestnych energetických zdrojov pre potreby obyvateľov a služieb

## **8. V oblasti sociálnej infraštruktúry**

### **8.2. Zdravotníctvo**

- 8.2.1. vytvárať územno-technické predpoklady na rovnomerné pokrytie územia zariadeniami základnej zdravotnej starostlivosti, jej zameranie postupne preorientovať na prevenciu a na včasnú diagnostiku závažných ochorení
- 8.2.4. rozširovať kapacity odborných liečebných ústavov a liečební v súlade s potrebami obyvateľstva regiónu

### **8.3. Sociálna pomoc**

- 8.3.1. rozširovať sieť a štruktúru zariadení sociálnej starostlivosti a sociálnych služieb podľa potrieb okresov paralelne s narastaním podielu občanov odkázaných na sociálnu pomoc a občanov v dôchodkovom veku, ako aj občanov so zdravotným postihnutím, najmä občanov s ťažkým zdravotným postihnutím

## **9. V oblasti ochrany a tvorby životného prostredia**

- 9.3 . ochranu vôd realizovať av zmysle platnej legislatívy ako:
  - 9.3.2 ochranu vodárenských tokov a ich povodí
  - 9.3.9. rešpektovať platnú legislatívu ktorou sa usrtanovujú 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
- 9.7. pri posudzovaní územnotechnických podmienok a projektovej príprave nových trás a zariadení dopravnej infraštruktúry zhodnotiť kvalitu územia a zabezpečiť jeho trvalú ochranu v ich okolí pred hlukom, infrazvukom a vibráciami v zmysle platnej legislatívy
- 9.8. v rámci spracovania nižších stupňov územnoplánovacej dokumentácie v jednotlivých ovlastiach , podľa účelu ich využitia určiť stupeň radónového rizika
- 9.9. pri spracovaní nižších stupňov územnoplánovacej dokumentácie rešpektovať ochranné pásma pohrebísk v súlade s platnou legislatívou

## **10. V oblasti záujmov obrany štátu**

- 10.1. rešpektovať ecistujúce vojenské objekty a zariadenia , vrátane ich ochranných pásiem , nezasahovať do ich územia ani inak neobmedzovať ich činnosť

## **11. V oblasti civilnej ochrany**

- 11.2. ochranné stavby pre ukrytie obyvateľstva, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti 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 :**

### **10 . Telekomunikácie:**

- 10.2. rezervovanie priestorov pre výhľadové trasy diaľkových optických káblov (DOK, DON)

### **11.Odpadové hospodárstvo:**



- 11.8. zberné a dotried'ovacie dvory a dvory pre kompostovanie biologicky rozložiteľného odpadu

## **4. Identifikácia hlavných problémov a stretov v území**

### **obce**

Požiadavky na spracovanie územného plánu obce sú identifikované na základe analýzy problémov a syntézy údajov o území .

Z analýzy prostredia k.ú. obce vyplynuli najdôležitejšie problémy a požiadavky obyvateľov obce, ktoré je potrebné riešiť pri spracovaní návrhu územného plánu obce:

- vybudovanie verejnej kanalizácie a ČOV
- vybudovanie zberný dvor, resp.zberné miesto odpadu
- vybudovanie optického internetu v obci
- nevhovujúci stav miestnych komunikácií a mostov, absencia chodníkov popri štátnej ceste II/591 a cyklochodníkov prepájajúcich dve miestne časti
- vzájomný posun k.ú.Bečov a Čerín
- technicky nevhovujúci stav (zastarané) vodovodného potrubia v obci, nedostatočný tlak
- vysoký hluk a prašnosť spôsobený nákladnou premávkou cez obec (obcviha Zvolena a Lieskovca)
- absencia základnej vybavenosti v obci ( obchod, škôlka, nájomné bývanie, denný stacionár, športový alebo multifunkčný areál, cyklotrasa)
- nedostatočná protipovodňová ochrana , regulácia potokov a ich údržba, protizádržné opatrenia v extraviláne
- nepriaznivé podnikateľské prostredie malého a stredného podnikania
- zvyšovanie environmentálne povedomia občanov a podporovať ekologizáciu územia a ochranu životného prostredia

Hlavné stretы v k.ú. obce Sebedín – Bečov , ktoré je potrebné pri návrhu územného plánu obce rešpektovať sú :

- Do k.ú. zasahuje :
  - ochranné pásmo II.stupňa zdrojov prírodných minerálnych vôd v Čačine , stanovené Vyhláškou MZ SR č. 554/2005 Z.z.
  - ochranné pásmo II. Stupňa prírodných a liečivých zdrojov v Sliači a Kováčovej stanovené Vyhláškou MZ SR č. 551/2005 Z.z.
- v blízkosti k.ú. sa nachádzajú tri územia európskeho významu :
  - Poľana SKUEV 0319 – stupeň ochrany 2,3,4,5
  - Ponická Dúbrava – SKUEV 0383 , stupeň ochrany 5
  - Mičinské travertíny – SKUEV 0857, stupeň ochrany 4
- hranica k.ú. sa dotýka v jeho východnej časti CHVÚ Poľana
- ochranné pásma letísk Sliač a Očová
- ochranné pásma technickej vybavenosti ( elektrické nezemné vedenia ZVN VVN VN, vetva Pohronského skupinového vodovodu Čerín - Zvolen , diaľkový optický kábel )
- ochrana najkvalitnejšej pôdy podľa BPEJ v k.ú. Sebedín – Bečov
- ochranné pásma cintorínov v časti Sebedín a v časti Bečov
- ochranné pásma lesa
- ochranné pásma pobrežných pozemkov
- cesta II/591, ktorá je vedená zastavaným územím obce a jej ochranné pásmo ako aj ďalšie obmedzenia vyplývajúce z cestného zákona
- územie patrí do kategórie stredného až nízkeho radónového rizika

## **5. Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických , sociálnych , ekonomických a environmentálnych potrieb obce**

Od roku 2015 je počet obyvateľov v území obce stabilný. Podľa údajov Štatistického úradu SR k 31.12.2024 žilo v obci Sebedín - Bečov 360 ľudí. Priebeh posledných rokov do roku 2021 nepredstavoval extrémne zmeny ani z hľadiska demografickej štruktúry. Z hľadiska vekovej štruktúry zaznamenávame mierny trend starnutia obyvateľstva. Index starnutia je vyšší u žien ako u mužov. V obci žijú v prevažnej väčšine Slováci. Zaznamenávame rast vzdelanostnej úrovne obyvateľstva.

Tabuľka: **Prehľad počtu obyvateľov v obci v rokoch 1991-2024**

Obec/rok	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2024
Sebedín - Bečov	369	368	366	372	362	361	363	360

Zdroj: ŠÚSR 2024

Celkový počet domov je v obci 124, pričom rodinných domov je 120 a bytových domov 2. Vyše 56% domov je dvojpodlažných. V obci sa nenachádza MŠ ani ZŠ, lekárska starostlivosť (obvodný lekár) je zabezpečená v obci Čerín. V obci sa od r.2002 nachádza DD a DSS Bukovec s jedálňou a s možnosťou stravovania aj pre domácich občanov. V obci sa nachádza obchod v miestnej časti Sebedín, v oboch miestnych častiach sú detské ihriská, do obce dochádza denne pojazdová pošta, iná občianska vybavenosť absentuje. V každej z častí sa nachádza zvonica, dom smútku a cintorín.

### **Požiadavky :**

#### **5.1 Rozvoj bývania:**

- nové plochy bývania rozvíjať v obci v rámci zastavaného územia prípadne mimo zastavané územie obce v nadväznosti na existujúcu zástavbu, avšak mimo najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy
- vymedziť plochy pre obytnú funkciu v rámci zastavaného územia na plochách nadmerných záhrad a existujúcich prieluk, mimo zastavané územie obce v nadväznosti na existujúcu zástavbu smerom spájať dve miestne časti
- vytvoriť plochy pozemkov pre výstavbu rodinných domov v podobe ponukových plôch pre prípadných záujemcov z okolia
- využiť existujúci bytový fond na jeho prestavbu – obnovu
- navrhnuť možnosti drobnej remeselnej a hygienicky nezávadnej výroby v objektoch rodinných domov či nevyužitých objektoch hospodárskych areálov poľnohospodárskeho družstva
- vytvoriť možnosti pre krátkodobé ubytovanie v objektoch rodinných domov s možnosťou poskytovania prislúchajúcich služieb
- uvažovať s nájomným a sociálnym bývaním , v objektoch bývania pripustiť funkciu občianskej vybavenosti

#### **5.2 Rozvoj sociálnej vybavenosti:**

- pokračovanie rekonštrukcie na objekte kultúrneho domu v Bečove

- prebudovne bývalej obchodnej jednotky na sociálne nájomné bývanie
- uvažovať s plochami pre rekonštrukciu a obnovu areálov a objektov existujúcej sociálnej vybavenosti ( DD, DSS, OcÚ)

### **5.3 Rozvoj športu, rekreácie a cestovného ruchu:**

- vytvoriť územno-technické podmienky pre umiestnenie resp. obnovu či rozšírenie ihriska v obci, multifunkčného ihriska a detských ihrísk v rámci navrhovanej výstavby
- vytvárať nové pešie, bežecké a turistické trasy s rešpektovaním ochrany prírody a krajiny, trasy pre nordic walking a pod.
- podporiť zriadenie náučného chodníka ( prezentácia miestnej fauny a flóry ) resp. zážitkovej trasy pre deti
- riešiť rozvoj cykloturistiky s nezaťažením prírodného prostredia, vytvoriť nenáročné rodinné trasy s možnosťou požičovne bicyklov
- vytvoriť outdoorové fitness prvky pre širokú verejnosť , zóny oddychu ( prírodná sauna, altánky, lavičky, park oddychu atď.)
- do voľnej krajiny umiestňovať len zariadenia rekreácie a cestovného ruchu , ktoré sú závislé na prírodných danostiach ak to podmienky ochrany prírody umožňujú ( športovo – rekreačné zariadenia , náučné a turistické trasy , cyklotrasy v prepojení na susedné obce a pod. )
- podporiť rozvoj agroturistiky v obci

### **5.4 Rozvoj hospodárskej a ekonimockej oblasti**

- vytvárať územno-technické podmienky pre rozvoj hospodárskych aktivít v obci nezávadného charakteru
- riešiť rozvoj drobných výrobných aktivít a služieb v časti nevyužívaných poľnohospodárskych objektov či v schátranom areály bývalého mlyna
- neumožniť také hospodárske činnosti v obci , ktoré by mohli svojim charakterom , dopravnými a priestorovými nárokmi a akýmkoľvek znečisťovaním prostredia rušivo vplyvať na krajinný ráz a urbanizmus obce
- uvažovať s využívaním opustených častí poľnohospodárskych zariadení a areálov na rozvoj služieb vidieckeho rekreačného a turistického priemyslu so zameraním na poľnohospodárstvo a lesníctvo
- podpora rozvoja malých podnikov alebo remeselné/výrobné dielne
- agroturistika a farmárske služby

### **5.5 Rozvoj z hľadiska ochrany a starostlivosti o životné prostredie**

- zosúladiť záujmy ochrany prírody a krajiny s navrhovaným rozvojom obce , rešpektovať chránené časti prírody a krajiny
- navrnúť riešenie odkanalizovania obce a umiestnenia ČOV
- obmedziť nepriaznivé vplyvy v dôsledku znečisťovania ovzdušia znížovaním emisií z vykurovania domácností pevným palivom
- v obytnom území pri návrhu novej zástavby zohľadniť a rešpektovať prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí
- za hranicou zastavaného územia riešiť umiestnenie stavieb na PP so zreteľom na ochranu najkvalitnejších PP
- rešpektovať Stratégiu adaptácie SR na zmenu klímy

- zvyšovať podiel plôch vegetácie , sídelnej zelene, hygienickej a ochrannej zelene
- rešpektovať územia s prírodnou rádioaktivitou a radónovým rizikom a navrhnúť opatrenia vyplývajúce z radónového rizika
- rešpektovať zosuvné územia a stanoviť podmienky ich využívania
- rešpektovať pobrežné pozemky, inundačnú územie a prirodzené vodné toky v území
- prehodnotiť potrebu zriadenia zberného dvora či zberného miesta

## **6.Hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia**

Obec Sebedín – Bečov je malá vidiecka obec, ktorá leží v priestore medzi mestami Banská Bystrica – Zvolen, s ktorými je dopravne spojená cestnou dopravou. Obec vznikla v r. 1964 zlúčením obcí Sebedín a obce Bečov.

Pri riešení návrhu ÚPN obce je potrebné dodržať nasledovné požiadavky:

- navrhovaná rozvojová urbanistická koncepcia bude z hľadiska funkčno – priestorového riešenia rešpektovať doterajší historický vývoj obce
- územný rozvoj obce bude plne akceptovať miestne prírodné podmienky ako aj vytvorené a významovo nadradené dopravno – technické danosti osídlenia
- rozvojová koncepcia obce bude prioritne rešpektovať územný potenciál vo vnútri súčasného zastavaného územia
- nové rozvojové plochy bývania predovšetkým v rodinných domoch je potreba navrhovať v nadväznosti na existujúcu zástavbu
- pri návrhu funkčných území určených na bývanie rešpektovať stanovené ochranné , bezpečnostné a hygienické pásma
- pri výbere vhodnej typologickej formy zástavby je nutné zohľadňovať urbanistický character prostredia, terénne a priestorové danosti
- rozvojové plochy výroby umiestňovať mimo obytných zón, prednostne v areáloch družstva. resp. v ich kontakte
- v súvislosti s rozvojom bývania a s potrebou zvýšenia kvality sociálneho prostredia navrhnúť v dobrej dostupnosti budovanie kapacít občianskeho vybavenia, vytvoriť ťažiskovú centrálnu časť obce s občianskou vybavenosťou a rekreačno - oddychovou zónou
- Navrhnúť pristorové zásady a regulatívy pôdorysného a výškového usporiadania zástavby tak, aby boli rešpektované kompozične významné urbanistické a architektonické celky
- plochy športu a rekreácie navrhnúť v nadväznosti na futbalové ihrisko resp. vytvoriť priestory pre multifunkčné ihrisko , detské ihrisko a pod.
- vytvoriť koridory pre cyklotrasy a pešie trasy , náučné chodníky a pod.
- navrhnúť plochy pre kultúru a voľnočasové aktivity v obci
- návrhom podporiť rozvoj prirodzených vzájomných väzieb medzi časťami obce Sebedín a Bečov s cieľom ich funkčne a územne prepojiť pri zachovaní ich špecifik a vlastnej identity,
- navrhnúť rozvoj vidieckého sídla na princípe podpory rozvoja konkurencieschopného poľnohospodárstva a schopnosti vytvoriť pre

- obyvateľstvo dostatok pracovných príležitostí aj mimo agrárneho sektoru a na schopnosti využívania a uplatnenia moderných informačných technológií
- navrhnúť dobrú dostupnosť k sídelným centráram a budovanie odkanalizovania obce s ČOV
  - koncepciu priestorového usporiadania navrhovanej štruktúry zamerať na priestorovú proporčnosť a zohľadniť estetické usporiadanie
  - stanoviť zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých funkčných území s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia – v minimálnom rozsahu funkčnej a priestorovej regulácie ( výška zástavby , stanovenie max. miery zastavania a podielu zelene, regulácia umiestnenia stavieb na pozemku, požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie ...) v súlade s platnou legislatívou.

## 7. Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva

Obec Sebedín – Bečov vznikla v roku 1964, kedy bol Bečov zlúčený so Sebedínom. Prvá písomná zmienka o obci Sebedín sa datuje do roku 1406 a o obci Bečov sa datuje do roku 1582. V minulosti veľkú časť obce tvorili zrubové drevenice. Ich strechy boli kryté šindľom alebo šupkami z ražnej slamy. Pre obidve časti obce je typická hromadná prícestná zástavba. Z 19. st. sa zachovali trojpriestorové domy so sedlovou strechou z tvrdej krytiny. Stodoly s murovanými stĺpmi a šalovanými stenami sú pristavené vo dvore do uhla v uličnej zástavbe. V zastavanom území obce prevláda obytná funkcia s hromadnou zástavbou. Prevládajúcou formou sú jedno až dvojpodlažné rodinné domy. K rodinným domom prislúchajú prevažne veľké záhrady. Okrem súkromnej zelene je funkcia bývania doplnená plochami verejnej zelene popri hlavných uličných ťahoch, v blízkosti objektov občianskeho vybavenia a pamiatok obce. Na západ od zástavby v časti Sebedín a na východ od zástavby v časti Bečov sa nachádzajú areály poľnohospodárskeho družstva založeného v roku 1952. Väčšina obyvateľov pracovala v poľnohospodárstve. V obidvoch častiach obce sú zvonice. V časti Bečov je zvonica z druhej polovice 18. st. barokového typu. Bola viackrát opravovaná. Je to jednoduchá stavba štvorcového pôdorysu s cibulovitou strechou.

### Nehnutel'né kultúrne pamiatky

A/ V Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok (ďalej ÚZPF SR) nie sú v obci Sebedín – Bečov evidované **žiadne** nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:

B/ V obci Sebedín – Bečov sa nenachádzajú ochranné pásma NKP

C/ V obci Sebedín – Bečov sa nenachádzajú pamiatkovo chránené územia

D/ V obci Sebedín – Bečov sa neevidujú archeologické náleziská. Výskumy dokázali, že prítomnosť Slovanov vo Zvolenskej kotline možno dokázať už v 5. - 8. st. a v období Veľkomoravskej ríše. Neskoršie toto územie slúžilo ako poľovnícke teritórium, ktoré patrilo pod Pustý hrad vo Zvolene a Lieskovský hrádok, neskoršie pod Vígľašský zámok.

E/ V obci Sebedín – Bečov sa nachádzajú kultúrne pamiatky:

- Bečov - Zvonica z 2. polovice 18. storočia
- Sebedín – zvonica z 18. storočia

- budova starého mlyna na vodný pohon v Bečove.

Zaujímavou skutočnosťou je existencia neobjavenej podzemnej chodby v k.ú Sebedín.

### **Pamätihodnosti obce**

Obce môžu v zmysle zákona číslo 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, § 14, ods. 4 rozhodnúť o utvorení a odbornom vedení evidencie pamätihodností obce. Do evidenciidoplnite pamätihodností obce možno zaradiť okrem hnutelných vecí a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce.

Obec nemá vyhlásené pamätihodnosti obce. Do úvahy pripadajú všetky kultúrne pamiatky v obci ako aj pamätná tabuľa Danielovi Bodickému a historická kniha o obci.

Súčasťou kultúrneho dedičstva sú ľudové tradície, zvyky, pôvodné remeslá, etnografické prejavy (slovesná a hudobná kultúra, odev, nástroje, výrobky), folklórne slávnosti a expozície významných osobností, ktoré tvoria nehmotné dedičstvo

### **Požiadavky :**

- navrhnuť opatrenia na ochranu, obnovu a údržbu kultúrnych pamiatok ako aj zachovanie urbanistickej štruktúry a zástavby v obci ; zachovať výškovú hladinu charakteristickej zástavby, proporciu stavieb
- navrhnuť možnosť utvorenia a odborného vedenia evidencie "pamätihodností obce" podľa § 14 odseku 4 pamiatkového zákona. Metodická inštrukcia pre potreby obecných samospráv na spracovanie „Evidencie pamätihodností obce“ bude dodaná na požiadanie KPÚ Banská Bystrica.
- navrhnuť opatrenia na ochranu a zveľaďovanie kultúrnych a prírodných hodnôt poľnohospodárskej krajiny vrátane prvkov charakteristického vzhľadu a kultúrno- historického a prírodného dedičstva krajiny,
- rešpektovať a zachovať hodnotné pohľady na prírodné (krajinné) dominanty vytvárajúce charakteristickú prírodnú kulisu územia obce (významná panoráma, významný priehľad, farebnosť a pod.)

### **8.Požiadavky na rozsah a obsah riešenia**

ÚPN obce bude vypracovaný v súlade so zákonom č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ÚP“) a v súlade s §§12 a 13 Vyhlášky č. 392/2023 Z.z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia (ďalej len „Vyhláška“).

Územný úplán obce Sebedín – Bečov bude obsahovať :

## **Požiadavky :**

### **8.1. Požiadavky na obsah spracovania územného plánu obce**

#### **1. Informatívna časť územného plánu obce v textovej časti bude obsahovať:**

- a) základné údaje,
- b) širšie vzťahy,
- c) vyhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie obce alebo jej častí,
- d) vyhodnotenie vplyvu demografických, sociálnych, environmentálnych a ekonomických vývojových tendencií na územný rozvoj obce,
- e) vyhodnotenie urbanistickej štruktúry, krajinnej štruktúry a limitov územia obce,
- f) priemet území krajinnej infraštruktúry miestneho významu a území ochrany prírody a krajiny miestneho významu,
- g) návrh plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a plôch zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
- h) urbanistickú koncepciu rozvoja obce, priemet zastavaného územia a členenie na priestorovo-funkčné celky a priestorovo-funkčné časti,
- i) zdôvodnenie a opis regulácie a spôsob výpočtu limitov,
- j) vymedzenie plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov,
- k) zásady a podmienky vyplývajúce z osobitných predpisov.

#### **2. Informatívna časť územného plánu obce v grafickej časti obsahuje grafické znázornenia:**

- a) širších vzťahov a vymedzenia riešeného územia,
- b) urbanistickej štruktúry a krajinnej štruktúry a limitov územia obce,
- c) urbanistickej koncepcie rozvoja obce, vymedzenia zastavaného územia a členenia na priestorovo-funkčné celky a priestorovo-funkčné časti,
- d) priemetu území krajinnej infraštruktúry a území ochrany prírody a krajiny miestneho významu,
- e) návrhu plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a plôch zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
- f) iných územných limitov, vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, a limitov ochranného a bezpečnostného pásma,
- g) plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov.

#### **Záväznú časť územného plánu obce v textovej časti tvoria regulačné listy s regulačnými podmienkami jednotlivých priestorovo-funkčných celkov, ktoré obsahujú:**

- a) číselné alebo iné označenie alebo názov priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovofunkčnej časti,
- b) grafickú schému polohy a vymedzenie priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
- c) plošnú výmeru priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
- d) identifikáciu polohy a stručnú charakteristiku priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
- e) priestorové usporiadanie územia s uvedením parametrov základných regulatívov a podľa potreby voliteľných regulatívov pre plochy priestorovo-funkčných celkov, priestorovo-funkčných častí a pozemkov,
- f) funkčné využívanie územia s uvedením základnej funkcie a jednej alebo viacerých neprípustných funkcií a podľa potreby jednej alebo viacerých prípustných funkcií,
- g) súpis plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a súpis plôch pre umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme s uvedením ich druhu a účelu,

- h) súpis osobitných území, ak sú na území priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti navrhované,
- i) identifikáciu územia, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny, ak sa v priestorovo-funkčnom celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti nachádzajú, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny,
- j) určenie ostatných území, v priestorovo-funkčnom celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny.

**Záväznú časť územného plánu obce v grafickej časti tvorí regulačný výkres, ktorý grafickými prostriedkami a opismi vyjadruje priestorovú a funkčnú reguláciu územia, a ktorý obsahuje:**

- a) základné údaje,
- b) hranicu územia obce,
- c) hranicu zastavaného územia obce,
- d) členenie územia na priestorovo-funkčné celky alebo na priestorovo-funkčné časti,
- e) priestorovú reguláciu vyjadrenú prostredníctvom základných regulatívov a podľa potreby voliteľných regulatívov priestorového usporiadania územia,
- f) reguláciu funkčného využívania územia s uvedením základnej funkcie a jednej alebo viacerých neprípustných funkcií a podľa potreby jednej alebo viacerých prípustných funkcií,
- g) priemet plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a priemet plôch pre umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
- h) priemet osobitných území,
- i) priemet území, v ktorých sa nachádzajú pamiatkové rezervácie alebo pamiatkové zóny, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny,
- j) priemet ostatných území, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny,

## **8.2. Požiadavky na spôsob spracovania územného plánu obce (§13**

**Vyhlášky č.392/23 Z.z.)**

- textová časť informatívnej časti a textová časť záväznej časti územného plánu obce sa spracujú ako dva samostatné dokumenty, ak sa územný plán obce spracuje v členení na priestorovo funkčné celky a priestorovo funkčné časti, regulačné listy v textovej časti záväznej časti územného plánu obce sa spracujú v členení podľa jednotlivých priestorovo-funkčných častí,
- grafická časť záväznej časti územného plánu obce sa spracuje v elektronickej podobe na podklade mapového diela v záväznom geodetickom referenčnom systéme v podrobnosti spracovania výkresu priestorovej a funkčnej regulácie v mierke 1 : 5000; ak je potrebná väčšia podrobnosť spracovania pre zastavané územie obce sa môže spracovať v mierke 1 : 2 000,
- ak to dovoľuje alebo si to vyžaduje prehľadnosť a rozlíšenie zobrazovaných javov a skutočností alebo regulačných podmienok rozvoja územia, je prípustné jednotlivé výkresy informatívnej časti alebo záväznej časti zlučovať alebo rozdeľovať na viacero formátov, ktoré zobrazujú inú skupinu javov, skutočností alebo regulačných podmienok, pričom mierka ich zobrazenia je rovnaká,
- územný plán sa spracuje v elektronickej podobe, v strojovo čitateľnom formáte vrátane priestorových údajov vo vektorovej forme,
- základné podklady, ktoré sa použijú pre spracovanie územného plánu sú digitálny obraz Slovenskej republiky (§ 25 ods. 4 zákona) a priestorové údaje z informačného systému geodézie,
- pre spracovanie územného plánu sa použijú priestorové údaje primerane k mierke jej spracovania (*Jednotným štandardom výmenného dátového formátu odovzdávaných dát územnej štúdie sa rozumejú požiadavky na dátové formáty pre jednotlivé skupiny odovzdávaných dát, priestorovú lokalizáciu odovzdávaných dát, rozlíšenie rastrových dát, obsah metaúdajov a dátový formát metaúdajov*),



- odovzdávané dáta územného plánu musia spĺňať požiadavky uvedené v prílohe č. 3 a 4 Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 153/2024 Z.z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov,

Územný plán bude spracovaný v komplexnom rozsahu a štruktúre v rozsahu textovej a grafickej ako:

**A. Textová a tabuľková časť** členená na:

- A.1. Informatívna časť
- A.2. Závazná časť

**B. Grafická časť**

- B.1. Širšie vzťahy M 1:10 000
- B.2. Výkres problémových javov (limity a potenciály územia) M 1:5 000
- B.3. Výkres komplexného urbanistického návrhu M 1:5 000
- B.4. Výkres verejnej dopravnej vybavenosti M 1:5 000
- B.5. Výkres verejnej technickej vybavenosti M 1:5 000
- B.6. Výkres krajinej štruktúry a územný systém ekologickej stability M 1:5 000
- B.7. Výkres návrhu regulácie funkčného využitia a priestorová regulácia M 1:5000

(vymedzeni regulovných priestorov ) alt. M 1: 2000

Grafická časť bude vyhotovená v dohodnutom formáte v digitálnej forme v programovom prostredí jedného z týchto vektorových súboroch (dwg, dxf, dgn, shp). A bude olná , 1x v tlačenej verzii. Geodáta a pdf. verzia bude odovzdaná na elektronickom nosiči podľa dohody.

## 8. Informácia o potreba vypracovania variantného riešenia

S variantným riešením sa neuvažuje

Príloha č. 1

