

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 Zmien 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	11
II.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	11
II.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	11
II.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	11
II.16.1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci riešenia ÚPN	11
II.16.1.1 Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy	11
II.16.1.2 Poľnohospodárska výroba	12
II.16.1.3 Charakteristika jednotlivých lokalít vyplývajúcich z urbanistického riešenia	12
II.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska enviromentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	15
III. Záväzná časť	
III.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania	16
III.2 Zásady a regulatívy funkčného využitia	16
III.2.1 Regulatívy funkčného využitia pre nové rozvojové plochy	19
III.2.2 Regulatívy funkčného využitia pre existujúcu zástavbu	19
III.2.3 Regulatívy funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby	19
III.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti	19
III.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia	19
III.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia	19
III.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt	19
III.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability	19
III.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	19

III.9	Vymedzenie zastavaného územia	19
III.10	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	20
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	20
III.12	Zoznam verejnoprospešných stavieb	20
III.13	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	20

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. 4 Územného plánu obce Pravenec (ďalej len ZaD č.4) je aktualizácia a potreba rozšírenia obytného územia rodinných domov v nových rozvojových lokalitách – Chotáre a Skalica, požiadavka zmeny funkčného využívania navrhovaných území a v lokalite Krátke hony sa umožňuje rozšírenie plôch priemyselnej výroby a aktualizácia hlavných rozvodov pre odvádzanie splaškových vôd.

I.1.2 Požiadavky na spracovanie rozsahu

ZaD č.4 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.
- Zmeny a doplnky č. 3 - schválene uznesením obecného zastupiteľstva obce Pravenec č. 6/2026 zo dňa 19.02.2026.

I. 3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Na koniec odstavca sa dopĺňa nasledovný text:

Riešenie zmien a doplnkov č. 4 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.4, 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, služieb ako aj rozšírenie priemyselnej výroby 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. 4 dopĺňajú a rozvíjajú funkčnú štruktúru obce Pravenec.

Mení sa funkcia plochy bývania na plochu občianskej vybavenosti v lokalite Z4/6 a plochy záhrad na plochy bývania v rodinných domoch lokalitách Z4/1 až Z4/3. Dopĺňajú sa rozvojové plochy bývania v lokalite Chotáre Z4/4 s dopravným napojením a v lokalite Skalica Z4/7. Dopĺňa sa rozvojová plocha poľnohospodárskej výroby v lokalite Chotáre Z4/5 a plocha priemyselnej výroby v lokalite Krátke Hony Z4/8.

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
Z4/1 B	0,0885	B – bývanie, OV – občianska vybavenosť	1 RD	3 obyv.
Z4/2 B	0,1210	B – bývanie	1 RD	3 obyv.
Z4/3 B	0,0400	B – bývanie	1 RD	3 obyv.

Z4/4 B	2,3850	B – bývanie	30 RD	90 obyv.
Z4/5 PV	0,0980	PV – poľnohospodárska výroba	-	-
Z4/6 OV	0,2550	OV – občianska vybavenosť	-	-
Z4/7 B	0,1500	B – bývanie	1 RD	3 obyv.
Z4/8 PV	1,6100	P – priemysel	-	-

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. 4 riešia rozšírenie obytných území.

Rozvoj obytného územia je riešený zmenou využitia územia z funkcie záhrady rodinných domov, ktoré vo väzbe s obytným územím vytvárajú predpoklad intenzifikácie využitia územia v intraviláne obce. Súčasne aj doplnením nových rozvojových plôch v lokalite Chotáre a Skalica.

Zmeny a doplnky č. 4 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
Z4/1	0,0885	1	-
Z4/2	0,1210	1	-
Z4/3	0,0400	1	-
Z4/4	2,3850	30	-
Z4/7	0,1500	1	-
Spolu cca	2,7845	34	-

Navrhnuté rozvojové plochy majú predpokladanú kapacitu 34 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. 4 uvedené na výkrese č. 2, označené ako lokality Z4/1, Z4/2, Z4/3, Z4/6 sa nachádzajú v zastavanom území obce. Ktorého hranica bola vyhlásená 1.1.1990. Lokality Z4/4, Z4/7 a Z4/8 sa nachádzajú mimo zastavané územie obce. Tieto plochy navrhujeme začleniť do zastavaného územia obce. V lokalite č. Z3/5 sa navrhuje zmena funkčného využitia z bytových domov na rodinné domy a je súčasťou navrhovaného zastavaného územia. Lokalita č. Z4/5, ktorá sa nachádza mimo zastavané územie obce nenavrhujeme začleniť do zastavaného územia obce.

Rekapitulácia prírastku zastavaného územia podľa rozvojových plôch

Označenie lokality ZaD č.4	Výmera v ha	Hlavná funkcia
Z4/4 B	2,3850	B - bývanie
Z4/7 B	0,1500	B - bývanie
Z4/8 P	1,6100	P - priemysel

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

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

Kapitola 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 Z4/4 je potrebné vybudovať novú obslužnú komunikáciu na mieste súčasnej poľnej cesty, ako hlavnú prístupovú komunikáciu v kategórii D1 MN 7/20.

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. Z4/1, Z4/2, Z4/3, Z4/4, Z4/7 rodinnými domami v zastavanom území obce z čoho vyplýva predpokladaný nárast počtu obyvateľov o 102.

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 vody 135 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 4/1

1 rodinný dom s občianskou vybavenosťou 3 obyvateľov

Rozvojová plocha Z 4/2

1 rodinný dom 3 obyvateľov

Rozvojová plocha Z 4/3

1 rodinných domov 3 obyvateľov

Rozvojová plocha Z 4/4

30 rodinných domov 90 obyvateľov

Rozvojová plocha Z 4/7

1 rodinný dom 3 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 4/1	rodinný dom	0,36	0,576	0,04
Z 4/2	rodinný dom	0,36	0,576	0,04
Z 4/3	rodinné domy	0,36	0,576	0,04
Z 4/4	rodinné domy	10,8	17,28	1,29
Z 4/7	rodinný dom	0,36	0,576	0,04
	CELKOM	12,24	19,584	1,45
		0,142 l s⁻¹	0,227 l s⁻¹	0,403 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.

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

Súčiniteľ maximálnej hodinovej nerovnomernosti
- max. hodinový prietok splaškov

$$k_{h\max} = 4,0$$

$$Q_{s\max} = Q_d \times k_{h\max}$$

Súčiniteľ minimálnej hodinovej nerovnomernosti
- min. návrhový prietok splaškov

$$k_{h\min} = 0$$

$$Q_{s\min} = Q_d \times k_{h\min}$$

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 4/1	rodinný dom	0,36	0,004	1,44	0,02	0
Z 4/2	rodinný dom	0,36	0,004	1,44	0,02	0
Z 4/3	rodinné domy	0,36	0,004	1,44	0,02	0
Z 4/4	rodinné domy	10,8	0,125	43,2	0,5	0
Z 4/7	rodinný dom	0,36	0,004	1,44	0,02	0
	SPOLU	12,24	0,141	48,96	0,58	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

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

V území určenom ako rozvojové plochy Zmien a doplnkov č. 2 sú stanovené zastavovacie objemy pre IBV nasledovné kapacity:

Označenie lokality ZaD č.4	Výmera v ha	Hlavná funkcia	Počet rodinných domov	Počet obyvateľov cca	Predpokl. hodinový odber m ³ /hod.	Predpokl. ročný odber tis.m ³ /rok
Z4/1 B, OV	0,0885	B - bývanie, OV -	1 RD	3 obyv.	6,60	7,92

		občianska vybavenosť				
Z4/2 B	0,1210	B - bývanie	1 RD	3 obyv.	6,60	7,92
Z4/3 B	0,0400	B - bývanie	1 RD	3 obyv.	6,60	7,92
Z4/4 B	2,3850	B - bývanie	30 RD	90 obyv.	66,00	75,00
Z4/5 PV	0,0980	PV - poľnohospodárska výroba	Bez navýšenia	Bez navýšenia	Bez navýšenia	Bez navýšenia
Z4/6	0,2550	OV - občianska vybavenosť	–	–	0,00	0,00
Z4/7	0,1500	B - bývanie	1 RD	3 obyv.	6,60	7,92
Z4/8	1,6100	P - priemysel	–	–	0,00	0,00
SPOLU	5,2243		34	102	92,4	106,68

Zhrnutie :

- maximálna hodinová potreba plynu pre riešené plochy je 92,4 m³/hod.
- ročná spotreba plynu spolu 106,68.000 m³/rok.
- podiel vykurovania 65%
- podiel technológie (TÚV, varenie, ostatné) 35%

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

II.12.3.3 Zásobovanie elektrickou energiou

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

V návrhu Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN obce sa uvažuje s výstavbou rodinných domov. Dôjde k rozšíreniu potreby elektrickej energie v lokalitách určených na bývanie.

Tabuľka výpočtu elektrickej energie pre Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN obce ravenec:

IBV Ss = 11 kW

Číselné označenie rozvoj. plôch	Výmera v ha	Hlavná funkcia	Počet rodinných domov	Počet obyvateľov	Požadovaný súčasný príkon Sb /kW/
Z4/1	0,0885	B - bývanie, OV – občianska vybavenosť	1	3	4,9
Z4/2	0,1210	B - bývanie,	1	3	4,9
Z4/3	0,0400	B - bývanie	1	3	4,9
Z4/4	2,3850	B - bývanie	30	90	114,2
Z14/7	0,1500	B - bývanie	1	3	4,9
SPOLU			34	102	133,8

Návrh zásobovania elektrickou energiou ZaD č. 1 UPN obce PRAVENEC

V novourbanizovaných lokalitách vybudovať nové kioskové trafostanice v zmysle výpočtu plošného zaťaženia urbanizovaného územia ZaD č. 4 UPN obce Pravenec.

Ďalej bude nutné budovať novú NN sekundárnu káblovú sieť zemnými káblami AYKY-J do 240 mm² slučkováním cez prípojkové a rozpojovacie skrine objektov a elektromerové rozvádzače voľne prístupné z ulice. Verejné osvetlenie budovať na samostatných stožiaroch verejného osvetlenia /VO/ zemnými káblami CYKY-J do 25 mm² s pripojením na centrálny impulz obce Pravenec.

Navrhované trafostanice:

Číslo TS Rozvoj. plocha	Názov trafostanice	Výkon /kVA/	Typ trafostanice
TR 12 plocha Z4/3	Obec XII.	400	Nová kiosková trafostanica s priestorovou rezervou do 630 kVA
TR 14 plocha Z4/4	Obec X.	260	Nová kiosková trafostanica s priestorovou rezervou do 630 kVA
S P O L U		660 kVA	

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú 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

Kapitola 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.4 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 05/1 a 05/2 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 Z4/1 až Z4/8. Lokality spolu predstavujú plochu o výmere 4,7475ha. Navrhovaným urbanistickým riešením v lokalite Z4/1 nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy. Pri novonavrhovaných lokalitách Z4/4, Z4/5, Z4/7 a Z4/8 o výmere 4,243 ha je záber poľnohospodárskej pôdy **4,2130 ha**, ktorá sa nachádza mimo zastavaného územia obce, hranica ktorého bola stanovená k 1.1.1990, ktorá zároveň patrí medzi najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy určené podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek v katastrálnom území Pravenec. Nakoľko sa jedná o riešenie zmien a doplnkov iniciovaných vlastníckmi pôdy, nie je možné riešiť zábery pre navrhované funkčné využitie pozemkov alternatívne.

Na lokalitách č. Z4/2, Z4/3 a Z4/6 sa jedná o zmenu funkčného využitia prevažne plôch záhrad, ktoré sú určené pre funkciu bývania a lokalita Z4/6 na občiansku vybavenosť. Navrhnuté rozvojové plochy majú predpokladanú kapacitu 34 rodinných domov (pri uvažovanej výmere min. cca 400 m² na 1 parcelu). Lokalita Z4/5 je určená pre poľnohospodársku výrobu a lokalita Z4/8 pre priemyselnú výrobu.

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. Z4/1

Nachádza sa v zastavanom území obce, hranica ktorého bola stanovená k 1.1. 1990. Jej celková výmera je 0,0885ha z čoho 0,0 ha pripadá na poľnohospodársku pôdu. Z hľadiska funkčného využitia je táto lokalita navrhovaná pre funkciu bývania s občianskou vybavenosťou (1 rodinný dom) (viď. Grafická príloha 05/1). V lokalite nedochádza k novému záberu poľnohospodárskej pôdy ale k zmene funkčného využitia z občianskej vybavenosti na bývanie v bytových domoch.

Lokalita č. Z4/2

Nachádza sa v zastavanom území obce, hranica ktorého bola stanovená k 1.1. 1990. Jej celková výmera je 0,1210 ha, z čoho 0,1210 ha pripadá na poľnohospodársku pôdu. Z hľadiska funkčného využitia je navrhovaná pre funkciu bývania (1 rodinný dom) (viď. Grafická príloha 05/1). V lokalite nedochádza k novému záberu poľnohospodárskej pôdy ale k zmene funkčného využitia z obytnej záhrady na bývanie v rodinnom dome.

Lokalita č. Z4/3

Nachádza sa v zastavanom území obce, hranica ktorého bola stanovená k 1.1. 1990. Jej celková výmera je 0,0400ha, z čoho 0,0400ha pripadá na poľnohospodársku pôdu. Z hľadiska funkčného využitia je navrhovaná pre funkciu bývania (1 rodinný dom) (viď. Grafická príloha 05/1). V lokalite nedochádza k novému záberu poľnohospodárskej pôdy ale k zmene funkčného využitia z obytnej záhrady 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 bývania (30 rodinných domov). Jej celková výmera je 2,385ha, z čoho 2,385ha pripadá na poľnohospodársku pôdu, ktorá podľa BPEJ 0702002, 0765002/5 patrí medzi najkvalitnejšie pôdy v k.ú. Pravenec (viď. Grafická príloha 05/1).

Lokalita č. Z4/5

Nachádza sa mimo zastavaného územia obce. Z hľadiska funkčného využitia je navrhovaná pre poľnohospodársku výrobu. Jej celková výmera je 0,098 ha, z čoho 0,098 ha pripadá na poľnohospodársku pôdu, ktorá podľa BPEJ 0765002 patrí medzi najkvalitnejšie pôdy v k.ú. Pravenec (viď. Grafická príloha 05/1).

Lokalita č. Z4/6

Nachádza sa v zastavanom území obce, hranica ktorého bola stanovená k 1.1. 1990. Jej celková výmera je 0,2550ha, z čoho 0,1628 ha pripadá na poľnohospodársku pôdu. Z hľadiska funkčného využitia je navrhovaná pre funkciu občianska vybavenosť (viď. Grafická príloha 05/1). V lokalite nedochádza k novému záberu poľnohospodárskej pôdy ale k zmene funkčného využitia z bývania na občiansku vybavenosť.

Lokalita č. Z4/7

Nachádza sa mimo zastavaného územia obce, hranica ktorého bola stanovená k 1.1. 1990. Z hľadiska funkčného využitia je navrhovaná pre funkciu bývania (1

rodinný dom). Jej celková výmera je 0,15ha, z čoho 0,12ha pripadá na poľnohospodársku pôdu, ktorá podľa BPEJ 0771412 nepatrí medzi najkvalitnejšie pôdy v k.ú. Pravenec (viď. Grafická príloha 05/2).

Lokalita č. Z4/8

Nachádza sa mimo zastavaného územia obce v priamom kontakte na dlhodobo existujúce priemyselné územie. Územie bude slúžiť k napĺňaniu verejného záujmu pre obec Pravenec a okolie a prinášať zásadný hospodársky rozvoj, tvorbu nových pracovných miest, rozvoj verejnoprospešnej infraštruktúry a uvedené prevýši hodnotu poľnohospodárskej produkcie.

Z hľadiska funkčného využitia je navrhovaná pre priemyselnú výrobu. Jej celková výmera je 1,61 ha, z čoho 1,61 ha pripadá na poľnohospodársku pôdu, ktorá podľa BPEJ 0257002 patrí medzi najkvalitnejšie pôdy v k.ú. Pravenec (viď. Grafická príloha 05/2).

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

Okrem záberu nových plôch, Zmeny a doplnky č. 4 riešia aj zmenu schválených funkčných plôch, spôsobom zmeny navrhutej funkcie, pričom nedochádza k novým záberom v nasledovnom rozsahu:

Číslo lokality predpokladaného odhata poľnohospod. pôdy	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Poľnohospodárska pôda					užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované 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)				
Z4/1	Pravenec	B, OV	0,0885	0,0	0714062/7	0,0	-	-	FO	Nie	I.	
Z4/2	Pravenec	B	0,1210	0,121	0714062/7	0,121	-	-	FO	Nie	I.	
Z4/3	Pravenec	B	0,0400	0,040	0771406/7	0,040	-	-	FO	Nie	I.	
Z4/6	Pravenec	OV	0,2550	0,1628	0702002/6	0,1628	-	-	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
- Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Pravenec

Na koniec sa dopĺňa text nasledovne:

Odvody za trvalé a dočasné odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) pre ÚPN O Pravenec, Zmeny a doplnky č. 4 v zmysle Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 326/2013 Z. z., nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 192/2014

Z. z., nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 164/2015 Z. z., nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 285/2015 Z. z. a nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 363/2016 Z. z. účinného od 01.06.2025.

lokalita	k.ú.	Funkčné využitie	Výmera lokality	Spolu v ha	Odvod za odňatie €/m ²		
Z4/4	Pravenec	Bývanie	2,3850	2,3850	0702002/6	2 € x 12 000,00 m ²	71 400,00 €
					0765002/5	4 € x 11 850,00 m ²	
Z4/5	Pravenec	Poľnohospodárska výroba	0,0890	0,0890	0765002/5	4 € x 890m ²	3 560,00 €
Z4/7	Pravenec	Bývanie	0,1500	0,1200	0771412/7	1 € x 1200 m ²	1200,00 €
Z4/8	Pravenec	Priemysel	1,6100	1,6100	0211002/3	10 € x 15 300 m ²	154 600,00 €
					0257002/6	2 € x 800 m ²	

Odvody za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) pre Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Pravenec na lokalitách č. Z4/4, Z4/5, Z4/7 a Z4/8 predstavujú predpokladanú hodnotu vo výške 230 760,00 €.

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

Text ostáva bez zmeny.

III. Závazná časť ÚPN obce Pravenec

III.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Na koniec bodu III.1.25 sa dopĺňa odrážka s nasledovným textom:

- 20% pre plochu s hlavnou funkciou poľnohospodárska výroba

III.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Na koniec kapitoly sa dopĺňa bod j) s nasledovným textom:

- j) Plochy pre poľnohospodársku výrobu, uskladnenie poľnohospodárskych produktov a ustajnenie poľnohospodárskych zvierat
- hlavné funkčné využitie plôch je poľnohospodárska výroba, uskladnenie a ustajnenie poľnohospodárskych zvierat
 - prípustné funkčné využitie plôch je 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 a bývanie
 - koeficient zastavanosti je max. 0,2; 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. Z4/1

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
- plochy 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.

Obmedzujúce podmienky využitia územia:

- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Nitra, brehovú vegetáciu vodného toku a zachovať prístup pre správcu toku

Rozvojová plocha č. Z4/2

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

Neprípustné využitie:

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

Rozvojová plocha č. Z4/3

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

Neprípustné využitie:

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

Rozvojová plocha č. Z4/4

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.

Obmedzujúce podmienky využitia územia:

- rešpektovať systém drenážneho odvodnenia

Rozvojová plocha č. Z4/5

Hlavná funkcia:

- poľnohospodárska a lesná výroba, skladovanie poľnohospodárskych produktov a ustajnenie poľnohospodárskych zvierat

Prípustná funkcia:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- bývanie, občianska vybavenosť
- rekreácia, rekreačné bývanie, služby pre rekreáciu
- priemyselná výroba
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

Rozvojová plocha č. Z4/6

Hlavná funkcia:

- občianska vybavenosť

Prípustná funkcia:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie
- plochy verejnej zelene

Nepripustné využitie:

- trvalé bývanie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

Rozvojová plocha č. Z4/7

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
- plochy 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. Z4/8

Hlavná funkcia:

- priemyselná výroba
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

Prípustná funkcia:

- občianska vybavenosť, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie

Nepripustné využitie:

- trvalé bývanie
- rekreácia, rekreačné bývanie, služby pre rekreáciu

Obmedzujúce podmienky využitia územia:

- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Nitra, brehovú vegetáciu vodného toku a zachovať prístup pre správcu toku

Upravuje sa znenie textu odstavca „Rozvojová plocha č. Z2/2 až Z2/28“ nasledovne:

Rozvojová plocha č. Z2/2 až Z2/28

Hlavná funkcia:

- zeleň súkromných záhrad
- doplnkové funkcie súvisiace s bývaním

Prípustná funkcia:

- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie
- plochy verejnej zelene
- bývanie v rodinných domoch

Nepripustné využitie:

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

Obmedzujúce podmienky využitia územia:

- bývanie v rodinných domoch je možné za podmienky splnenia odstupových vzdialeností, dopravného napojenia na komunikačnú sieť obslužných komunikácií obce a napojenia na technickú infraštruktúru s preukázaní dostatočných kapacít.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

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 nových rozvojových plôch vymedzujú Zmeny a doplnky č. 4 zastavané územie obce:

- zastavané územie sa rozširuje o časť novej rozvojovej plochy Z4/4
- zastavané územie sa rozširuje o časť novej rozvojovej plochy Z4/7
- zastavané územie sa rozširuje o časť novej rozvojovej plochy Z4/8

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.