

OBSAH	strana
SPRIEVODNÁ SPRÁVA	
Úvod	4
Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi	4
Riešiteľský kolektív	4
A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
A.1. Obsah ÚPN-O	5
A.2. Dôvod a cieľ obstarania Za č.8 ÚPN-O	6
A.3. Hodnotenie doterajšieho územného plánu obce	6
A.4. Údaje o súlade riešenia so zadaním pre návrh ÚPN-O	6
A.5. Súpis použitých územnoplánovacích podkladov a iných podkladov so zhodnotením ich využitia pri riešení	7
A.5.1. Doklady	7
A.5.2. Podklady	7
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	7
B.1. Vymedzenie riešeného územia	7
B.1.1. Základné údaje charakterizujúce územie obce a územie riešenej zmeny a doplnku	7
B.1.2. Vymedzenie riešeného územia	7
B.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	7
B.2.1. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu VÚC – Žilinského kraja	8
B.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	8
B.3.1. Obyvateľstvo, ekonomické aktivity, zamestnanosť	8
B.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	8
B.4.1. Funkcia a poloha obce v sídelnej štruktúre	8
B.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	9
B.5.1. Základná koncepcia usporiadania	9
B.6. Návrh funkčného využitia územia	9
B.6.1. Všeobecne	9
B.6.2. Rozvoj obytnej funkcie	10
B.6.3. Rozvoj výrobných funkcií	10
B.6.4. Rozvoj zariadení občianskeho vybavenia	10
B.6.5. Rozvoj zariadení rekreácie a cestovného ruchu	10
B.6.6. Rozvoj telovýchovných aktivít a športových plôch	10
B.6.7. Rozvoj plôch zelene	10
B.6.8. Návrh územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti	10
B.6.9. Návrh ochrany kultúrnych hodnôt	10
B.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie	11
B.7.1. Návrh riešenia bývania	11
B.7.2. Návrh riešenia občianskeho vybavenia	11
B.7.3. Lesné hospodárstvo	11
B.7.4. Rekreácia a cestovný ruch	11
B.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	11
B.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	11
B.9.1. Ochrana prírodných hodnôt	11
B.9.2. Ochrana povrchových a podzemných vôd a vodných zdrojov	12
B.9.3. Ochranné a bezpečnostné pásma hlavných rádov technickej infraštruktúry	12
B.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami, civilná ochrana	12
B.10.1. Záujmy obrany štátu	12
B.10.2. Špeciálna ochrana	12
B.10.3. Požiarne ochrana	12
B.10.4. Ochrana pred povodňami	13
B.10.5. Civilná ochrana	13

B.11.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	13
B.11.1.	Ochrana prírodných hodnôt, identifikácia prvkov R-ÚSES v katastri	13
B.11.2.	Tvorba krajiny	13
B.12.	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	13
B.12.1.	Doprava	13
B.12.2.	Vodné hospodárstvo	15
B.12.3.	Energetika a energetické zariadenia	18
B.12.4.	Pošta a telekomunikácie	19
B.13.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	20
B.13.1.	Zásady funkčného využívania územia vo vzťahu k ekologickej únosnosti územia	20
B.13.3.	Zásady vymedzenia hraníc zastavaného územia, návrh opatrení na zachovanie a obnovenie krajinnoestetických hodnôt územia	20
B.13.4.	Ochrana zložiek životného prostredia	20
B.14.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložísk a dobývacích priestorov	21
B.15.	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	21
B.16.	Celkové hodnotenie koncepcie navrhovaného riešenia Zmeny a doplnku č.8 ÚPN-O	21
B.17.	Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde	22
B.17.1.	Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde	22
B.17.2.	Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na lesnej pôde	25
NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA, ZÁVÄZNÉ ČASTI		26
SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ		31
C.	DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	32
D.	DOKLADOVÁ ČASŤ	32

ÚVOD

ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Práce na Zmene a Doplnku č.8 Územného plánu obce Necpaly sú vypracované v zmysle zmluvy o dielo, ÚPN-O NECPALY ZaD č.8 / AAPN č. 01/2026 zo dňa 18.04.2026.

Zmluvné strany :

Obstarávateľ :	obec Necpaly Obecný úrad Necpaly 168 038 12 Necpaly
štatutárny zástupca :	Ing. Peter Majko, starosta obce
Objednávateľ :	JUDr. Viera ŠKOLNÍKOVÁ Viliama Žingora 11490/101 03601 Martin
Zhotoviteľ :	ARCH NEZVAL s.r.o. v zast. Ing. arch. Peter NEZVAL, autorizovaný architekt, ČAO 0261AA1234 M. Šinského 7, 010 07 Žilina Ateliér: Žitná 13, 01004 Žilina

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

Hlavný riešiteľ :	Ing. arch. Peter NEZVAL
Urbanizmus zodpovedný projektant :	Ing. arch. Peter NEZVAL
Doprava zodpovedný projektant :	Ing. arch. Peter NEZVAL
spolupráca :	Ing. Roman TISO
PP zodpovedný projektant :	Ing. arch. Peter NEZVAL
spolupráca :	Anna VALACHOVÁ
Životné prostredie, občianska vybavenosť, priemysel, bývanie, rekreácia a cestovný ruch	
zodpovedný projektant :	Ing. arch. Peter NEZVAL
Vodné hospodárstvo :	Ing. Darina KOLENÍKOVA
Energetika :	Vladimír BALŠIANKA
Digitálne spracovanie :	Anna VALACHOVÁ
Konštruktérske práce :	Anna VALACHOVÁ
Zástupca obstarávateľa :	Ing. arch. Ján BURIAN osoba oprávnená na obstarávanie ÚPP a ÚPD

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1. OBSAH ÚPN-O

Územný plán obce Necpaly, Zmena a doplnok č.8 (ďalej len „ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly, alebo len „ZaD č.8 ÚPN-O“) je spracovaný v členení na textovú a grafickú časť.

Textová časť – SPRIEVODNÁ SPRÁVA (ďalej len „SS“) obsahuje:

- A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE,
- B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU, vrátane (samostatné kapitoly v SS):
 - Vyhodnotenie budúceho možného použitia PP na stavebné a iné zámery,
 - Návrh regulatívov územného rozvoja, návrh záväzných častí,
- C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE,
- D. DOKLADOVÁ ČASŤ.

Schéma záväzných častí je súčasťou SS, zaradená za text záväznej časti.

V ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly je riešená lokalita s navrhovaným funkčným využitím, ktorá je spojená s vymedzenou rozvojovou plochou. Označenie je kompaktilné s vyznačením v grafickej časti (na priesvitke).

Textová časť dokumentuje v smernej a záväznej časti zmeny a doplnky textu platného ÚPN-O Necpaly. V prípade, že sa text platného ÚPN-O Necpaly riešením ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly nemení je v príslušnej kapitole uvedený:

Text ÚPN-O ostáva bez zmien a doplnení.

Pokiaľ sa text platného ÚPN-O Necpaly riešením ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly mení resp. dopĺňa je v príslušnej kapitole uvedený:

Text ÚPN-O sa dopĺňa (mení) nasledovne.

V návrhu smernej časti a záväznej časti ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly sú uvedené zmeny a doplnenia v texte platného ÚPN-O riešené nasledovným spôsobom:

- text, alebo jeho časť, ktorý bol schválený a prevzatý ostáva v platnosti je napísaný kolmým písmom,
- text, alebo jeho časť, ktorý sa ruší v rámci ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly platného ÚPN-O je napísaný ~~kolmým písmom a je prečiarknutý~~,
- text, alebo jeho časť, ktorý sa dopĺňa v rámci ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly platného ÚPN-O je napísaný **hrubým a šikmým písmom**.

S platnosťou pre celú textovú časť ÚPN-O sa mení označenie nasledovného termínu:

~~IBV – individuálna bytová výstavba~~ sa mení na **RD – výstavba rodinných domov**.

Grafická časť obsahuje:

- v.č.1 Výkres širších vzťahov – M 1 : 50 000
- v.č.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ochrana prírody a tvorba krajiny, verejné dopravné a technické vybavenie, záväzné časti a VPS v M 1 : 10 000
- v.č.3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia a rozvojových plôch, záväzné časti a VPS v M 1 : 2 000
- v.č.4 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia územia v M 1 : 2 000
- v.č.5 Výkres riešenia verejného technického vybavenia územia – energetika, telekomunikácie M 1 : 2 000
- v.č.6 Výkres riešenia verejného technického vybavenia územia – vodné hospodárstvo v M 1 : 2 000
- v.č.7 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných zámerov na PP a LPF v M 1 : 2 000

Grafická časť ÚPN-O je spracovaná vo farebnom prevedení, legendy jednotlivých výkresov sú spracované v členení stav – návrh – výhľad, je spracovaná vo farebnom prevedení na mapových podkladoch v príslušnej mierke, poskladaná na formát A3 a odovzdaná v tvrdých doskách.

Výkresy a SZČ sú spracované vo forme priesvitiek s vyznačením vymedzeného územia riešenej území lokality ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly na podklade výkresov platného ÚPN-O Necpaly. Mierky výkresov sú uvedené v zozname výkresov.

Etapy spracovania ÚPN-O

Spracovanie ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly pozostáva z dvoch etáp:

- Návrh ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly.
- Výsledný Návrh ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly (Dopracovaný Návrh ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly),

Súčasťou jednotlivých etáp ÚPN-O je jeho dokumentovanie na CD, 1x pre obstarávateľa a 1x pre zástupcu obstarávateľa.

A.2. DÔVOD A CIEĽ OBSTARANIA ZaD č.8 ÚPN-O

Obec Necpaly eviduje žiadosť fyzickej osoby (JUDr. Viera ŠKOLNÍKOVÁ) na Zmenu a Doplnenie územného plánu obce na plochu v lokalite v jej vlastníctve ozn. Pod Chlmom (v ZaD č.8 ÚPN-O ozn. „Rodinné domy - Slimák“) na funkčné využitie pre bývanie v rodinných domoch s príslúchajúcou dopravnou a technickou infraštruktúrou na pozemku a s plochami zelene.

Uvedená lokalita, jej severná časť, bola predmetom riešenia a riešeným územím schválenej ZaD č.4 ÚPN-O Necpaly v lokalite Pod Chlmom pre Agroturistické centrum. Táto skutočnosť si vyžiada Zmenu a doplnenie v tejto časti územia platného ÚPN-O. Navrhovaným riešením sa potvrdzuje vysoký záujem o bývanie v rodinných domoch v obci a to v území s optimálnym životným a obytným prostredím.

ZaD č.8 ÚPN-O severnú časť riešeného územia plochy riešeného v ZaD č.4 ÚPN-O zmení a doplní na návrh riešenia pre bývanie v rodinných domoch, pre ktoré budú nastavené osobitné Zásady a regulatívy pre funkčnú a priestorovo homogénnu jednotku **ozn. B022**, Navrhovaným riešením sa reflektuje na špecifické požiadavky investora na vybudovanie modernej obytnej štvrte so zjednocujúcim architektonickým výrazom obytnej zóny z rodinných domov v lokalite ozn. „**Rodinné domy Slimák**“. Zámer investora predpokladá sa umiestnenie cca 75 izolovaných rodinných domov.

A.3. HODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PÁNU OBCE

Obec Necpaly má ÚPN-O v znení následných Zmien a Doplnkov č.1 až č.7. Urbanistická rozvoj obce je regulovaný podľa tejto územnoplánovacej dokumentácie. Platný územný plán je dostatočným a komplexným podkladom pre vypracovanie ZaD č.8 ÚPN-O. Riešené územie ZaD č.8 ÚPN-O reflektuje na žiadosť fyzickej osoby a obcou akceptovanú túto žiadosť pre umiestnenie bývania v časti lokality Pod Chlmom ozn. „Rodinné domy Slimák“ na severnom okraji k. ú. obce vo forme izolovaných rodinných domov. Jedným z hlavných cieľov ÚPN-O je potrebné vytvárať v ÚPN-O podmienky ďalšieho rozvoja obytnej funkcie.

Po schválení Zmeny a Doplnku č.8 ÚPN-O sa riešené územie, v lokalite ozn. Rodinné domy – Slimák, začlení do navrhovaných plôch pre bývanie v rodinných domoch. Pre rozvoj rekreácie vo forme agroturistiky riešenej v platnom ÚPN-O (v ZaD č. 4 ÚPN-O) ostanú naďalej priateľné rozvojové plochy.

Na schválenej ploche pre Agroturistické centrum Pod Chlmom v roku 2013 do doby spracovania ZaD č.8 ÚPN-O nezačala výstavba rekreačných zariadení a súvisiace rekreačné využívanie.

Z hľadiska dopravných väzieb sa nemení základná koncepcia navrhovaného komunikačného skeletu v ÚPN-O, len sa rozšíri sieť obslužných komunikácií v navrhovanom rozvojovom území v rámci ucelenej lokality samostatne pripojenej na cestu III/2132 medzi obcami Necpaly a Belá – Dulice.

Zmena a Doplnok č.8 ÚPN-O rieši napojenie navrhovaného rozvojového územia technickou infraštruktúrou možným rozšírením existujúcich rozvodov.

A.4. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM PRE NÁVRH ÚPN-O

Návrh ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly je vypracovaný v súlade so Zadaním pre ÚPN-O Necpaly, schváleným uznesením Obecného zastupiteľstva v 07/2003 zo dňa 11.09.2003.

A.5. SÚPIS POUŽITÝCH ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV A INÝCH PODKLADOV SO ZHODNOTENÍM ICH VYUŽITIA PRI RIEŠENÍ

V súvislosti so spracovaním ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly sa do platného ÚPN-O dopĺňajú:

A.5.1. DOKLADY

- ÚPN-O Necpaly Doplnok č.7, IBV Pod Chlmom, (Ing. arch. Peter Nezval a kol), schválený uzn. obec. zastupiteľstva č.04/2025 dňa 16.04.2025,

A.5.2. PODKLADY

- Prieskumné práce v teréne, za účelom zistenia skutočného využitia plôch, objektov technickej a dopravnej infraštruktúry, priestorových pomerov, negatívnych javov a pod. (Ing. arch. Peter Nezval a kol., 06/2026).
- Konzultácie a podklady od SSE a Turčianskej vodárenskej spoločnosti k pripojeniu územia na technickú infraštruktúru (07 – 08/2026).

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Text ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej podkapitole nasledovne.

B.1.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE ÚZEMIE OBCE A ÚZEMIE RIEŠENEJ ZMENY A DOPLNKU

Navrhovaným riešením v ZaD č.8 sa mení a dopĺňa platný ÚPN-O pre obytnú plochu z rodinných domov v území Pod Chlmom, pričom je prijateľne korigované (zmenšené) navrhované riešenie pre rekreáciu v ZaD č.4 ÚPN-O v lokalite Pod Chlmom - Agroturistické centrum. V lokalite ZaD č.4 ÚPN-O ešte nezačalo navrhované funkčné využívanie.

Riešenie ZaD č.8 ÚPN-O sa stane súčasťou území ozn. B – Obytné územia. Vznikne nová Funkčná plocha ozn. B022 – obytné územie rodinných domov ozn. „Rodinné domy – Slimák“, pre ktoré je nastavená regulácia funkčnej plochy.

Riešené územie v ZaD č.8 pre Funkčnú plochu B16 – obytné územie rodinných domov svojou geografickou polohou, prírodnými podmienkami a životným prostredím je ideálne pre umiestnenie areálu – ucelenej zóny pre bývanie. Nachádza sa na severnom okraji katastrálneho územia obce. Využitie územia pre umiestnenie rodinných domov je vhodné aj z hľadiska geomorfológie a reliéfu terénu, nakoľko navrhované plochy pre výstavbu sú mierne svažité s juhozápadnou expozíciou svahu.

B.1.2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

V ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly je riešená lokalita ozn. B022 – Rodinné domy - Slimák s navrhovaným funkčným využitím, ktorá je spojená s vymedzenou rozvojovou plochou. Katastrálne územia ostáva nezmenené, tvorí severný okraj riešeného územia ZaD č.8 ÚPN-O

Vlastné riešené územie Zmeny a Doplnku č.8 ÚPN-O je vymedzené nasledovne. Z južnej strany ho oddeľuje zostávajúca časť plochy pre Agroturistiku Pod Chlmom, ktorú riešil ZaD č.4 ÚPN-O. Západný okraj riešeného územia tvorí cesta III/2132 Necpaly - Belá-Dulice. Zo severu je riešené územie vymedzené katastrálnou hranicou. Z východu vymedzuje riešené územie ZaD č.8 ÚPN-O okraj lesa.

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

Text ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej podkapitole nasledovne.

B.2.1. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU VÚC – ŽILINSKÉHO KRAJA

B.2.1.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ REGIÓNU, VZŤAHUJÚCE SA K ÚZEMIU OBCE NECPALY V RIEŠENOM DOPLNKU (ÚPN-VÚC ŽILINSKÉHO KRAJA)

Posledné Zmeny a Doplnky č.5 ÚPN-VÚC ŽK boli zapracované do ÚPN-O v roku 2019 (v ZaD č.6 ÚPN-O).

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

Text ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej podkapitole ÚPN-O nasledovne.

B.3.1. OBYVATEĽSTVO, EKONOMICKÉ AKTIVITY, ZAMESTNANOSŤ

B.3.1.1. DEMOGRAFICKÝ POTENCIÁL A BYTOVÝ FOND

B.3.1.1.1. Demografická charakteristika

Smerne ÚPN-O (v roku 2006) k roku 2015 uvažoval s počtom 1272 obyvateľov, čomu zodpovedal prírastok 421 obyvateľov a územnou rezervou pre ďalších 127 obyvateľov. Uvažoval s nárastom 162 bytov. Aktuálny počet obyvateľov obce je 1023 a bytov 314 (k 31.12.2025).

Uvažovaný vstup investora so zámerom vybudovania obytného územia v území Pod Chlmom v lokalite ozn. Rodinné domy - Slimák sa bude podieľať na rozvoji bývania v obci vo forme rodinných domov.

Riešením bývania v navrhovanej lokalite ZaD č.8 ÚPN-O sa uvažuje s výstavbou cca 55 až 75 bytov v rodinných domoch s cca 165 až 225 obyvateľmi pri uvažovanej obľožnosti 3 obyv./byť. Potvrďuje sa prognóza rozvoja bývania v obci determinovaná vysokým záujmom o bývanie hlavne v rodinných domoch predovšetkým migráciou do obce.

Potvrďuje sa prognóza rozvoja bývania v obci determinovaná vysokým záujmom o bývanie hlavne v rodinných domoch predovšetkým migráciou do obce.

Dôvodom migrácie do obce Necpaly je predovšetkým podmienená existenciou kvalitného obytného a životného prostredia, vybudovanou občianskou vybavenosťou a technickou infraštruktúrou, dobrou dopravnou dostupnosťou a vzdialenosťou cca 10 km od okresného mesta Martin

S predpokladanými obyvateľmi v rodinných domoch v lokalite Rodinné domy – Slimák by dosiahol počet obyvateľov v obci 1188 až 1248 čo by významne prispelo k smerne uvažovanému nárastu v platnom ÚPN-O.

B.3.1.2. NÁVRH RIEŠENIA BYTOVÉHO FONDU A OBYVATEĽOV

V území ZaD č.8 ÚPN-O je navrhovaná obytná výstavba vo forme izolovaných rodinných domov. Smerne sa navrhuje sa 55 až 75 b.j. s 165 až 225 obyvateľmi pri uvažovanej obľožnosti 3 obyv./byť.

B.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLLENIA

Text ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej podkapitole ÚPN-O nasledovne.

B.4.1. FUNKCIA A POLOHA OBCE V SÍDELNEJ ŠTRUKTÚRE

Ďalším navrhovaným rozvojom bývania riešeným v ZaD č.8 ÚPN-O sa potvrdzujú existujúce optimálne podmienky životného a obytného prostredia pre rozvoj funkcie bývania v obci Necpaly zaradenej do sídelnej štruktúry obcí ležiacich na východnom okraji Turčianskej kotliny.

B.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Text ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej podkapitole ÚPN-O nasledovne.

B.5.1. ZÁKLADNÁ KONCEPCIA USPORIADANIA

Plocha územia ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly v území Pod Chlmom v lokalite ozn. Rodinné domy - Slimák zahŕňa pozemok vo vlastníctve investora – objednávateľa, na ktorom uvažuje s vybudovaním obytnej zóny v jednom celku jedným cestným dopravným pripojením - odbočením z cesty III/2132.

Navrhovaním riešením sa zmení severná časť plochy v platnom ÚPN-O navrhovanom a schválenom území pre Agroturistické centrum Pod Chlmom v roku 2013, v ktorom do doby spracovania ZaD č.8 ÚPN-O nezačalo rekreačné využívanie.

Riešené územie v ZaD č.8 ÚPN-O priamo naviaže na navrhovanú zostávajúcu časť plochy pre Agroturistické centrum Pod Chlmom a tak navrhuje využitie lokality s novou obytňou funkciou v severovýchodnej časti územia obce východne od cesty III/2132 v smere od obce Necpaly ku obci Belá – Dulice.

Zabezpečenie hlavného napojenia dopravnej obsluhy územia bude samostatným prístupom priamo z cesty III/2132 jedným vjazdom na ktorý naviaže skelet obslužných ciest. Navrhované plošné využitie územia je výhradne vymedzené pre obytnú funkciu, pričom je v jeho centrálnej časti navrhovaná plocha verejnej zelene – interný malý park s príslušným denným rekreačno – oddychovým vybavením pre obyvateľov lokality.

Ochranné pásmo lesa 50m na východnom okraji je akceptované. Navrhované riešenie neuvažuje s výstavbou – umiestnením nadzemných stavieb rodinných domov v jeho území. Odstup pozemkov rodinných domov (záhrady) je navrhovaný 25m od okraja lesa. Taktiež je akceptované 20m ochranné pásmo cesty III/2132 s navrhovanou zeleňou.

Vlasné riešené územie ZaD č.8 ÚPN-O nebude prejazdné, bude sprístupnené len pre internú dopravnú obsluhu územia, čím sa vytvoria optimálne podmienky pri obytnej využití územia.

Mimo riešeného územia ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly sa vymedzuje biokoridor, ktorý umožní migráciu a pohyb živočíchov medzi obcami Necpaly a Belá – Dulice z lesnej do poľnohospodárskej krajiny medzi Veľkou Fatrou a Malou Fatrou.

B.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Text ÚPN-O sa mení a dopĺňa v príslušnej podkapitole nasledovne.

B.6.1. VŠEOBECNE

Riešením pôvodne navrhovaného rozvojového územia v ZaD č.4 ÚPN-O pre umiestnenie Agroturistického centra v lokalite Pod Chlmom sa zmení a doplní funkčné využívanie jeho severnej časti a to pre umiestnenie obytnej funkcie ozn. Rodinné domy – Slimák vo forme izolovaných rodinných domov, pre ktoré bude platiť regulácia funkčnej plochy oz. B022. V obci sa tak rozšíri ponuka v portfóliu individuálneho bývania v rodinných domoch a to v ucelenej zóne. Navrhovaným riešením zostane redukovaná plocha vybavenosti a služieb v rekreácii a cestovnom ruchu s označením Agroturistické centrum Pod Chlmom pre ktorú ostane platiť regulácia pre funkčné plochy ozn. F03 a F04.

Navrhované funkčné využitie katastrálneho územia obce je zrejmé z výkresu č.2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ochrany prírody a tvorby krajiny, verejné dopravné a technické vybavenie, záväzné časti, VPS v M 1:10 000 a z výkresu č.3 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a rozvojových plôch v M 1:2 000. ZaD č.8 ÚPN-O je spracovaný ako priesvitka na vymedzených častiach (výrezoch) pôvodných výkresov platného ÚPN-O.

Návrh riešenia funkčného využitia v ZaD č.8 ÚPN-O vychádza zo súčasného stavu a rozvojových zámerov pri rešpektovaní obmedzení vyplývajúcich z návrhu vyšších územnoplánovacích dokumentov (ÚPN-VÚC Žilinského kraja), ochranných pásiem, ekologických a krajinnno-ochranárskych požiadaviek (R-ÚSES, KEP, Národný park Veľká

Fatra), morfológie terénu a ďalších vstupov, či relevantných obmedzení v snahe o optimálne a vyvážené využitie územia.

V riešenom ZaD č.8 ÚPN-O sa uvažuje s funkčným využívaním územia pre bývanie vo forme izolovaných rodinných domov, pričom v centrálnej časti lokality je navrhovaná plocha verejnej zelene – malý park. Sú akceptované ochranné pásma lesa (50m) kde nebude možné umiestniť nadzemnú výstavbu a cesty III/2132 (20m).

B.6.2. ROZVOJ OBYTNEJ FUNKCIE

V riešenom území ZaD č.8 ÚPN-O v lokalite ozn. Rodinné domy - Slimák sa navrhuje rozvoj obytnej funkcie vo forme rodinných domov na funkčnej ploche ozn. B022.

B.6.3. ROZVOJ VÝROBNEJ FUNKCIE

V území ZaD č.8 ÚPN-O sa neuvažuje s rozvojom výrobnjej funkcie.

B.6.4. ROZVOJ ZARIADENÍ OBČIANSKEHO VYBAVENIA

V území ZaD č.8 ÚPN-O sa pripúšťa v rámci rodinných domov umiestnenie neprevládajúcej občianske vybavenosti vo forme nevýrobných služieb.

B.6.5. ROZVOJ ZARIADENÍ REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU

V území ZaD č.8 ÚPN-O sa neuvažuje s umiestnením zariadení rekreácie a cestovného ruchu. Navrhovaným riešením bude redukovaná plocha riešená v ZaD č.4 ÚPN-O pre Agroturistické centrum Pod Chlmom, na ktorej bude naďalej možné uvažovať s rozvojom zariadení rekreácie a cestovného ruchu vo forme agroturistickej vybavenosti, s možnosťou umiestňovania výstavby v jednej základni (funkčná plocha ozn. F03) i plochy rekreácie bez možnosti umiestňovania výstavby (funkčná plocha ozn. F04).

B.6.6. ROZVOJ TELOVÝCHOVNÝCH AKTIVÍT A ŠPORTOVÝCH PLÔCH

V území ZaD č.8 ÚPN-O sa pripúšťa umiestnenie malej športovo-rekreačnej plochy v rámci navrhovanej plochy verejnej zelene (parku) v centrálnej časti obytnej zóny (detské ihrisko, univerzálne športovo-rekreačné ihrisko).

B.6.7. ROZVOJ PLÔCH ZELENE

V území ZaD č.8 ÚPN-O sa zeleň vo významnej miere uplatní ako zobytnujúci faktor. Bude rozvíjať ako súkromná a verejná.

Súkromná zeleň i verejná zeleň bude reprezentovaná sadovými úpravami z autochtónnych druhov drevín a krovin v rámci verejných priestranstiev a pri umiestňovaných objektoch jednotlivých rodinných domov. Tiež sa uvažuje s uplatnením vegetačných plochých striech na všetkých umiestnených nadzemných stavbách rodinných domov v riešenom území.

Verejnú zeleň bude reprezentovať navrhovaný malý verejne prístupný park umiestnený v centrálnej časti riešeného územia a súbežná zeleň popri navrhovaných cestách s dopravnou obsluhou (aj so stromoradiami).

Špecifické postavenie v území, ako izolačná zeleň, bude mať zeleň ochranného pásma popri ceste III/2132.

B.6.8. NÁVRH ÚZEMIA PRE RIEŠENIE VO VÄČŠEJ PODROBNOSTI

Po schválení ZaD č.8 ÚPN-O nebude potrebné spracovať pre riešené územie Územný plán zóny. Investor bude môcť zabezpečiť následný rozvoj v území priamo projektovou prípravou jednotlivých areálov a stavieb.

B.6.9. NÁVRH OCHRANY KULTÚRNYCH HODNÔT

V riešenom území ZaD č.8 ÚPN-O sa nenachádzajú vizuálne identifikovateľné objekty v súvislosti s ochranou pamiatok a pamiatkového záujmu. V súvislosti so stavebnou

činnosťou v území sa bude nutné riadiť zákonom 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, ktorý rieši prípady archeologického nálezu v zmysle nastavenej regulácie v platnom ÚPN-O. V riešenom území nenachádzajú archeologické lokality evidované v CEANS.

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

Text ÚPN-O sa mení a dopĺňa v príslušnej podkapitole nasledovne

B.7.1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

V riešenom území ZaD č.8 ÚPN-O sa navrhuje riešenie návrhu bývania vo forme rodinných domov pre cca 75 b.j. Po realizácii výstavby sa vytvoria podmienky na bývanie pre cca 225 obyvateľov.

B.7.2. NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

V riešenom území ZaD č.8 ÚPN-O nie je navrhovaná a nevytvárajú sa podmienky pre umiestňovanie samostatných objektov občianskej vybavenosti. V navrhovanej regulácii pre funkčnú plochu B022 sa pripúšťa umiestňovanie neprevládajúcej a nezávadnej drobnej občianskej vybavenosti v rámci navrhovaných rodinných domov v oblasti nevýrobných služieb.

B.7.3. LESNÉ HOSPODÁRSTVO

Hranicu riešeného územia ZaD č.8 ÚPN-O z východnej strany tvorí okraj lesa (LPF), ktorá je zároveň hranicou NP Veľká Fatra. V Na juhovýchodnom okraji riešeného územia sa nachádza akceptovaná účelová cesta – lesná cesta. V ochrannom pásme lesa 50 m nie je navrhované umiestňovanie rodinných domov. Navrhovaný odstup od pozemkov s možnosťou umiestnenia pobytových záhrad rodinných domov je od okraja lesa 25m a tvorí ho pôvodná poľnohospodárska pôda s kultúrou trvalo trávnatých porastov. Takto sa navrhovaným riešením tzv. „nárazníkovej zóny“ vytvárajú podmienky na bezkolízne fungovanie lesohospodárskej funkcie a ochrany prírody v dotykovom území s urbanistickým riešením v ZaD č.8 ÚPN-O.

B.7.4. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH

V území ZaD č.8 ÚPN-O nenavrhujeme zariadenia rekreácie a cestovného ruchu. Zostávajúca (redukovaná) plocha Agroturistického centra Pod Chlmom, za južným okrajom riešeného územia ZaD č.8 ÚPN-O (pôvodne riešená v ZaD č.4 ÚPN-O) ostáva naďalej navrhovaná pre zariadenia rekreácie a cestovného ruchu v forme agroturistickej vybavenosti (ozn. funkčné plochy F03 a F04).

B.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text ÚPN-O sa dopĺňa nasledovne

Plocha s umiestňovanou výstavbou rodinných domov v ZaD č.8 ÚPN-O v lokalite ozn. Rodinné domy - Slimák je navrhované do zastavaného územia obce.

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

Text ÚPN-O sa mení a dopĺňa v príslušnej podkapitole nasledovne

B.9.1. OCHRANA PRÍRODNÝCH HODNÔT

V riešenom území ZaD č.8 ÚPN-O evidujeme prvky spadajúce pod legislatívnu ochranu prírody a krajiny.

Pre východnú časť katastrálneho územia obce Necpaly sa vzťahuje osobitná ochrana prírody a krajiny v kategóriách Národný park Veľká Fatra (ďalej len „NP Veľká Fatra“). Riešené územie ZaD č.8 ÚPN-O spadá do územia ochranného pásma uvedeného NP Veľká

Fatra s druhým stupňom ochrany podľa § 12 zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. Vlastné riešené územie nachádza mimo územia NP Veľká Fatra a Chráneného vtáčieho územia Veľká Fatra 33 (ďalej len CHVÚ Veľká Fatra 33“). Uvedené hranice NP Veľká Fatra a CHVÚ Veľká Fatra 33 sú vedené východným okrajom riešeného územia.

V riešenom území sa nenachádzajú prevky ÚSES a genofondové lokality. Južne od riešeného územia ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly sa vymedzuje biokoridor, ktorý umožní migráciu a pohyb živočíchov medzi obcami Necpaly a Belá – Dulice. Vymedzením priestoru pre biokoridor sa jeho význam uplatní v širšom území a krajinnom priestore poľnohospodárskej krajiny údolnej nive Turca, ako prepojením s lesnými celkami Veľkej Fatry a Malej Fatry.

B.9.2. OCHRANA POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD A VODNÝCH ZDROJOV

Časť katastrálneho územia obce Necpaly, vrátane riešeného územia v ZaD č.8 ÚPN-O spadá do Chránenej vodohospodárskej oblasti (ďalej len „CHVO“) Veľká Fatra, stanovenej Nariadením vlády SSR č.13/1987. V CHVO - území, ktoré svojimi prírodnými podmienkami tvorí významnú prirodzenú akumuláciu vôd - možno plánovať a vykonávať činnosť len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových vôd a podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy ich zásob.

Vzhľadom na charakter a plánované funkčné využitie riešeného územia ZaD č.8 ÚPN-O pre výstavbu rodinných domov je možné plánovať a vykonávať činnosti v tomto území pri dodržaní podmienok stanovených príslušným vodohospodárskym povoľovacím orgánom.

B.9.3. OCHRANNÉ A BEZPEČNOSTNÉ PÁSMA HLAVNÝCH RÁDOV TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

B.9.3.1. OCHRANNÉ PÁSMA

B.9.3.1.1. Vodovody a kanalizácie

V zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. z 19.6.2002 §19 ~~č.516/2021~~ pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho ~~pôdorysného~~ okraja ~~osi~~ vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany ~~1,5 m~~ **1,8 m** pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm a ~~2,5 m~~ **3,0 m** pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

B.9.3.1.2. Elektrorozvody

Ochranné pásma

V zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. (§ 36, odsek 2) ~~251/2012 o energetike~~ treba rešpektovať ochranné pásma od krajných vodičov na každú stranu, resp. od elektrických staníc:

- 10 m pri 22 kV vedení
- 1 m pri káblových 22 kV vedení
- 10 m od konštrukcie trafostanice
- **kioskové trafostanice nevyžadujú ochranné pásmo**

B.10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI, CIVILNÁ OCHRANA

Text ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej podkapitole nasledovne.

B.10.3. POŽIARNA OCHRANA

Navrhované riešenie v ZaD č.8 ÚPN-O rešpektuje existujúci systém zabezpečovania požiarnej ochrany miestnym Dobrovoľným hasičským zborom a v prípade potreby Hasičskými a záchrannými zbormi z Martina a Vrútok.

Zdrojom požiarnej vody bude verejný vodovod, odber vody z vodných tokov príp. z viacúčelovej vodnej nádrže umiestnenej v riešenom území, ktorej umiestnenie sa pripúšťa v rámci navrhovanej regulácie v centrálnej časti riešeného územia na ploche navrhovaného malého parku.

B.10.4. OCHRANA PRED POVODŇAMI

Riešené územie ZaD č.8 ÚPN-O sa nenachádza v území ohrozenom povodňami vybrežením z vodných tokov.

V riešenom území sa nenachádzajú vodné toky a ich ochranné pásma. Najbližšie vodné toky Necpalský potok a Beliansky potok sa nachádzajú vo vzdialenosti cca 950 až 1200 m od riešeného územia. Riešené územie sa nachádza vo výške cca 50 m nad hladinou uvedených tokov.

B.10.5. CIVILNÁ OCHRANA

Návrh riešenia ZaD č.8 ÚPN-O rieši a umožňuje vytvorenie podmienok a zároveň podmieňuje následnú výstavbu v obci pre ukrytie obyvateľstva obce podľa §4 ods.3 a §15 ods.1, písm.e) Zákona č.42/1994 o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a §4 Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

Výstavba rodinných domov je navrhovaná mimo území určených na výstavbu a prevádzkovanie priemyselných zón. Výstavba je tiež navrhovaná mimo zosuvných území a vymedzených území ohrozovaných 50 ročnou, resp. 100 ročnou vodou.

B.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Text ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej podkapitole nasledovne.

B.11.1. OCHRANA PRÍRODNÝCH HODNÔT, IDENTIFIKÁCIA PRVKOV R-ÚSES V KATASTRI

B.11.1.1. LEGISLATÍVNA OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY

Pre východnú časť katastrálneho územia obce Necpaly sa vzťahuje osobitná ochrana prírody a krajiny v kategóriách Národný park (NP Veľká Fatra). Riešené územie ZaD č.8 ÚPN-O spadá do územia ochranného pásma uvedeného Národného parku (OP NP Veľká Fatra s 2. stupňom ochrany). Hranica Národného parku je totožná s hranicou LPF, ktorá vymedzuje riešené územie z východnej strany. Táto hranica je totožná aj s hranicou chráneného vtáčieho územia (CHVÚ 33 - Veľká Fatra).

B.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Text ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej podkapitole nasledovne.

B.12.1. DOPRAVA

B.12.1.1. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE, KONCEPCIA PREPRAVNÝCH VZŤAHOV

Napojenie riešeného územia v ZaD č.8 ÚPN-O na nadradenú cestnú infraštruktúru bude cestou III/2132, z ktorej je navrhované jedno odbočenie stykovou križovatkou s riešením pripájacích pruhov a ľavého odbočovacieho pruhu, čo zabezpečí plynulosť dopravy v tomto úseku cesty III. triedy.

B.12.1.2. FUNKČNÉ ČLENENIE A KATEGORIZÁCIA DOPRAVY

B.12.1.2.1. Cestná doprava

Dopravnú obsluhu v riešenom území ZaD č.8 ÚPN-O budú zabezpečovať navrhované obslužné cesty s prvkami upokojenia funkčnej triedy C3, z ktorých je vylúčená tranzitná doprava. Cesty umožnia priamu obsluhu územia a objektov. Vzhľadom na predpokladané nízke dopravné zaťaženie (len miestny obyvateľia, návštevníci, obsluha územia, záchranné zložky, odvoz TKO) obslužné cesty funkčnej triedy C3 navrhujeme ako miestne cesty dvojpruhové s prvkami upokojenia v kategórii MO 7/30. Hlavný dopravný priestor bude tvoriť : 2 x 2,50 m jazdný pruh + 2 x 0,50 m odvodňovací prúžok + 2 x 0,50 m bezpečnostný odstup (za obrubníkmi).

Pri krátkych koncových cestách je navrhované obratisko vozidiel. Pri týchto koncových obslužných cestách uvažujeme aj s pohybom chodcov. Na ochranu chodcov navrhujeme v týchto prípadoch použiť inú formu, v podobe obytnej ulice, čo bude vyznačené osadenými zvislými dopravnými značkami a prevedením stavebných úprav (spomaľovacie prahy). V zmysle STN 73 6102 Projektovanie križovatiek na pozemných cestách uvažujeme polomer vnútornej hrany jazdných pruhov pri križovatkách miestnych cestách o veľkosti 6 m, čo je polomer najmenší prípustný.

Navrhované miestne obslužné cesty v ZaD č.8 ÚPN-O uvažujeme v nasledovnej funkčnej triede a kategórii :

Funkčná trieda :	Kategória :	Parametre :	
		jazdný pruh (m)	odvodňovací prúžok (m)
C3	MO 7/30	2 x 2,50	2 x 0,50

B.12.1.3. KONCEPCIA HLAVNÝCH PEŠÍCH SYSTÉMOV, CYKLISTICKÝCH TURISTICKÝCH TRÁS

B.12.1.3.1. Pešia doprava

V riešenom území ZaD č.8 ÚPN-O sa uvažuje s návrhom chodníka vedeného súbežne s cestou III/2132 vedenou v smere sever – juh (medzi obcami Necpaly a Belá – Dulice) a priamo v lokalite Rodinné domy Slimák min. jednostranných peších chodníkov vedených súbežne s skeletom hlavných obslužných ciest. Navrhované chodníky predstavujú chodníky pre peších, funkčnej triedy D3. Chodníky vedené pozdĺž obslužných ciest sú uvažované min. po jednej strane cesty šírky 2,0 m (min. šírka 1,50 m + bezpečnostný odstup 0,50 m). Budú umiestnené v rámci plôch verejnej zelene navrhovanej popri obslužných cestách.

B.12.1.3.2. Cyklistická doprava

Katastrálnym územím obce Necpaly prechádza po ceste III/2132 vyznačená Turčianska cyklomagistrála (červená trasa s evidenčným číslom trasy 032). Uvedená cyklomagistrála prechádza západným okrajom riešeného územia ZaD č.8 ÚPN-O.

B.12.1.3.3. Letecká doprava

V katastrálnom území obce sa nenachádza žiadne evidované letisko, osobitné letisko, resp. prekážkové roviny a plochy letísk, osobitných letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení a v rámci Zmeny a Doplnku č. 8 ÚPN-O Necpaly sa nenavrhujú ani žiadne využitie územia, ktoré by podliehalo súhlasu Dopravného úradu podľa ustanovenia § 30 ods.1 leteckého zákona.

V zmysle leteckého zákona sa súhlas Dopravného úradu vyžaduje pre stavby letísk, osobitných letísk, heliportov, stavby pre letecké pozemné zariadenia a letiskové stavby a v prípade, ak ide o zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činnosti alebo o využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, a ktoré sú vymedzené leteckým zákonom."

B.12.1.4. STATICKÁ DOPRAVA, KAPACITY PLÔCH PRE PARKOVANIE

Statická doprava v riešenom území ZaD č.8 ÚPN-O je navrhovaná odstavovaním vozidiel na vlastných pozemkoch rodinných domov v min. počte 2 odstavňových stání pre osobné motorové vozidlo na 1 rodinný dom. Potrebný počet stání je možné zabezpečiť spevnenou plochou, prístreškom resp. garážou. V prípade umiestnenia neprevládajúcej občianskej vybavenosti vo forme nevýrobných služieb v rodinnom dome je potrebné pre túto vybavenosť samostatne riešiť normovú potrebu parkovanie na pozemku jednotlivého rodinného domu.

V riešenom území navrhujeme parkovacie stánia pre návštevníkov v zmysle STN 736110 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5 (1 stojisko pre návštevníkov na 20 obyv.) z čoho vyplýva celkový počet cca 12 parkovacích stání. Odporúčame ich riešiť ako pozdĺžne popri umiestnených obslužných cestách

B.12.1.7. SYSTÉM HROMADNEJ DOPRAVY

V obci sa nachádzajú autobusové zastávky, ktoré sú umiestnené na ceste III/2142. Navrhované sú pri ceste III/2132 (v ZaD č.1 ÚPN-O a v ZaD č.4 ÚPN-O). Z hľadiska dochádzkových vzdialeností sú existujúce autobusové zastávky vo vyhovujúcej pešej dostupnosti do 500 m v území riešenom v ÚPN-O a následných Zmenách a Doplnkoch č.1, č.2, č.3 č.5, č.6 a č.7 ÚPN-O. Dostupnosť z existujúcich zastávok a navrhovaných v platnom znení ÚPN-O pre riešené územie ZaD č.8 ÚPN-O nevyhovuje a rieši sa návrhom novej obojstrannej zastávky na existujúcej trase cesty III/2132 Necpaly – Belá - Dulice (viď grafika), pre vyhovujúcu dostupnosť v rozvojovom území Rodinné domy Slimák i naväzujúce územie navrhovaného Agroturistického centra. V tejto súvislosti sa ruší navrhovaná zastávka v ZaD č.4 ÚPN-O.

B.12.1.8. NÁVRH ELIMINÁCIE NADMERNÉHO HLUKU, VYPLÝVAJÚCEHO Z DOPRAVY, NEGATÍVNE ÚČINKY DOPRAVY

V súvislosti s navrhovanou výstavbou v ZaD č.8 ÚPN-O nie je nutné uvažovať s opatreniami eliminácie nadmerného hluku a negatívnych účinkov dopravy. Tento problém rieši navrhovaná izolačná zeleň v šírke 20m umiestnená v ochrannom pásme pozdĺž cesty III/2132.

B.12.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

V súvislosti s riešením ZaD č. 8 ÚPN-O Necpaly, z hľadiska vodného hospodárstva, sú posúdené existujúce vodohospodárske zariadenia obce vzhľadom na navrhované funkčné využitie riešenej lokality a následný návrh riešenia zásobovania pitnou a tiež spôsob zneškodňovania užitých a odpadových vôd. Návrh riešenia vychádza zo súčasného stavu v kontaktnom rozvojovom území - navrhovaného riešenia v platnom znení ÚPN-O a konzultácie a podkladov od Turčianskej vodárenskej spoločnosti.

V lokalite ZaD č.8 ÚPN-O sa smerne navrhuje umiestnenie 75 rodinných domov (v nízkoenergetickom až pasívnom štandarde). Konceptiu ovplyvňuje súčasný stav vodohospodárskych zariadení obce Necpaly a koncepcie stanovené predchádzajúcimi ZaD č.1, ZaD č.4 a ZaD č.7 ÚPN-O Necpaly. Najmä však v ZaD č.1 ÚPN-O kde bolo navrhované rozšírenie VDJ Necpaly na 250 m³ a súvisiaca rekonštrukcia prírodného potrubia. Tiež neprevzatie realizovaného vodovodu a kanalizácie od Turčianskej vodárenskej spoločnosti v súvislosti s už realizovanou výstavbou podľa ZaD č.1 a ZaD č.7 v lokalite ozn. Rodinné domy Pod Chlmom.

ZaD č.4 ÚPN-O (pre Agroturistické centrum) navrhoval zásobovanie vodou predĺžením vodovodu z lokality ZaD č.1 ÚPN-O. Tým že vodovod v lokalite ZaD č.1 ÚPN-O nebol prevzatý Turčianskou vodárskou spoločnosťou a.s. nebolo možné takto navrhované riešenie prevziať a využiť v návrhu riešenia ZaD č.8 ÚPN-O.

B.12.2.1. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

Návrh rešpektuje existujúcu koncepciu zásobovania pitnou vodou obce Necpaly z verejného vodovodu v správe Turčianskej vodárenskej spoločnosti a.s., zo zdroja Lazce (kapacita 286 l/s, aktuálne využitie 50,4 %), ako aj závery štúdie „Posúdenie akumulácie VDJ Necpaly“ (SVS – projekcia, s.r.o., Vrútky, 2006) a nadväzujúce riešenie podľa Doplnku č. 1 ÚPN-O (rozšírenie využiteľného objemu VDJ Necpaly na 250 m³, rekonštrukcia prírodného potrubia DN 80 na DN 100).

Navrhuje pripojenie rozvojového územia v ZaD č.8 ÚPN-O ozn. Rodinné domy Slimák samostatným pripojením na existujúci vodovod v obci (na č. parc. č. 552) a následne vedený v súbahu s cestou III/2132 až do rozvojovej lokality kde bude vodovod rozvedený v navrhovanom cestnom obslužnom skelete. Na trase pri ceste III/2132 bude osadená nadzemná oplotená dotlačacia stanica.

B.12.2.1.1. Potreba pitnej vody

Pre navrhované riešenie v ZaD č.8 ÚPN-O bol výpočet spracovaný podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií (príloha č. 1 a č. 2).

Bilancia počtu obyvateľov:

Ukazovateľ	Hodnota
Súčasný počet obyvateľov obce (k 31.12.2025)	1 023 obyv.
Súčasný počet bytov (b. j.)	314 b. j.
Navrhovaný nárast – IBV 75 RD, 3 obyv./RD	225 obyv.
Počet obyvateľov spolu (návrhový stav)	1 248 obyv.

Špecifická potreba vody:

Zložka	Špecifická potreba
Bytový fond – byt s lokálnym ohrevom teplej vody a vaňovým kúpeľom (RD)	135 l/ob./deň
Základná vybavenosť (obec 1 001 – 5 000 obyv.)	25 l/ob./deň
Spolu	160 l/ob./deň

Priemerná denná potreba vody (Qp):

$$Q_p = 1\,248 \text{ ob.} \times 160 \text{ l/ob./deň} = 199\,680 \text{ l/deň} = 199,68 \text{ m}^3/\text{deň} = 2,31 \text{ l/s}$$

Maximálna denná a maximálna hodinová potreba vody (obec do 5 000 obyv.: kd = 1,6; kh = 1,8):

$$Q_{\max d} = Q_p \times k_d = 2,31 \times 1,6 = 3,70 \text{ l/s} \quad (319,49 \text{ m}^3/\text{deň})$$

$$Q_{\max h} = Q_{\max d} \times k_h = 3,70 \times 1,8 = 6,66 \text{ l/s}$$

Samostatný podiel navrhovanej lokality s rodinnými domami (nárast 225 obyv.):

$$Q_p = 225 \times 160 = 36\,000 \text{ l/deň} = 36,0 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,42 \text{ l/s}$$

$$Q_{\max d} = 0,42 \times 1,6 = 0,67 \text{ l/s} \quad Q_{\max h} = 0,67 \times 1,8 = 1,20 \text{ l/s}$$

Posúdenie akumulácie VDJ Necpaly

Posúdenie využiteľného objemu vychádza z STN EN 1508 a STN 75 5302 (súčet zložiek V1 + V2 + V3), rovnakou metodikou ako v ZaD č.1 ÚPN-O:

V1 – zásoba požiarnej vody (STN 730873, Vyhláška MV SR č. 699/2004 Z. z., predpoklad Q_{pož} = 6,7 l/s, trvanie 2 hod.):

$$V_1 = 6,7 \times 3,6 \times 2 = 48,24 \text{ m}^3$$

V2 – rezervná zásoba pri poruche prívodu (doba poruchy 2 hod., Q_{maxd} = 3,70 l/s):

$$V_2 = 3,70 \times 3,6 \times 2 = 26,64 \text{ m}^3$$

V3 – vyrovnanie rozdielu medzi prítokom a odberom (prítok Q_{maxd} = 3,70 l/s, špičkový odber Q_{maxh} = 6,66 l/s, doba špičky 10 hod.):

$$V_3 = (6,66 - 3,70) \times 3,6 \times 10 = 106,56 \text{ m}^3$$

Využiteľný objem spolu:

$$V = V_1 + V_2 + V_3 = 48,24 + 26,64 + 106,56 = 181,44 \text{ m}^3$$

Existujúci (ZaD č.1 navrhovaný) využiteľný objem VDJ Necpaly V_n = 250 m³ je vyšší ako požadovaný objem V = 181,44 m³ (72,6 % využitia) – kapacita VDJ Necpaly vyhovuje aj pre navrhovanú lokalitu ZaD č.8 (ozn. Rodinné domy Slimák pre 75 RD), bez potreby jej rozšírenia.

Percento navrhovanej akumulácie z maximálnej dennej potreby obce (podmienka STN 75 5302 – min. 60 %):

$$250 : 319,49 = 78,3 \% \rightarrow \text{vyhovuje}$$

Posúdenie tlakových pomerov a návrh napojenia

Napojenie riešenej lokality v ZaD č.8 ÚPN-O na verejný vodovod sa navrhuje predĺžením existujúceho vodovodného potrubia DN 100, vybudovaného na severnom okraji obce Necpaly. Trasa vodovodu je vedená samostatne, mimo a nezávisle od lokality Rodinné domy Pod Chlmom (riešenie v ZaD č.1 ÚPN-O a ZaD č.7 ÚPN-O), kde existujúce vodovodné rozvody neboli prevzaté do správy Turčianskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Navrhovaná trasa vodovodu je vedená popri ceste III/2132 až po riešenú lokalitu ZaD č. 8 ÚPN-O – Rodinné domy Slimák a následne rozvedená zokruhovaním v cestnom skelete rozvojového územia Slimák.

Kóty VDJ Necpaly (existujúci vodojem, navrhovaný na rozšírenie v ZaD č. 1 ÚPN-O na využiteľný objem 250 m³): maximálna hladina 537,35 m n. m., minimálna hladina 533,35 m n. m. Riešené územie navrhovanej lokality s rodinnými domami Slimák sa nachádza na kóte cca 535 m n. m. a vyššie.

Minimálny hydrodynamický pretlak v mieste napojenia vodovodnej prípojky musí byť podľa § 2 ods. 14 vyhlášky č. 684/2006 Z. z. najmenej 0,25 MPa, čo zodpovedá cca 25,5 m vodného stĺpca. Tlakové pomery gravitačným zásobovaním z VDJ Necpaly sú preto pre celú riešenú lokalitu nevyhovujúce. Zásobovanie pitnou vodou je nutné riešiť vybudovaním automatickej tlakovej stanice (ATS). Vzhľadom na morfológiu terénu pozdĺž navrhovanej trasy predĺžovaného vodovodu sa predpokladá jej umiestnenie priamo na trase vodovodu, tak aby zvýšila a stabilizovala tlak v celej riešenej lokalite (nielen v jej vyššie položených častiach). V grafickej časti je smerne naznačená jej poloha (na juhozápadnom okraji lokality Slimák v rámci plochy zelene OP cesty III/2132.

Koncepcia ZaD č.8 ÚPN-O z hľadiska zásobovania pitnou vodou:

- **Rešpektuje existujúci systém zásobovania pitnou vodou z verejného vodovodu a existujúci a ZaD č.1 ÚPN-O navrhnutý) využiteľný objem VDJ Necpaly 250 m³.**
- **Preukazuje, že kapacita VDJ Necpaly je dostatočná aj pre navrhovaný nárast o 75 RD (potrebný objem akumulácie 181,44 m³ < 250 m³).**
- **Preukazuje nevyhovujúce tlakové pomery gravitačného zásobovania (kóta lokality 535 m n. m. a viac oproti max. hladine VDJ 537,35 m n. m.) a navrhuje ich riešenie vybudovaním automatickej tlakovej stanice (ATS) riešenej ako nadzemná oplotená dotlačacia stanica, umiestnenej vzhľadom na morfológiu terénu priamo na trase predĺžovaného vodovodu. Jej presné umiestnenie bude potrebné overiť v následnej projektovej dokumentácii.**

B.12.2.2. ZÁSOBOVANIE ÚŽITKOVOU VODOU

V rozvojovej lokalite Slimák sa neuvažuje s realizáciou samostatného verejného úžitkového vodovodu. Pre potreby polievania záhrad a údržby zelene sa na jednotlivých pozemkoch RD odporúča využívať zachytenú dažďovú vodu zo striech, akumulovanú v podzemných alebo nadzemných nádržiach, v súlade s koncepciou nízkoenergetickej / pasívnej výstavby a hospodárenia so zrážkovou vodou a ktorá zároveň rieši aktuálnu koncepciu riešenia vodozádržných opatrení.

V lokalite Rodinné domy Slimák sa pripúšťa v rámci navrhovaného parku umiestnenie malej prírodnej nádrže. Dotácia nádrže by bola riešená odvedením dažďových vôd z verejných ciest a chodníkov, príp využitím pramenísk nachádzajúceho sa v riešenom území.

B.12.2.3. ODVÁDZANIE A ZNEŠKODŇOVANIE ODPADOVÝCH VÔD

Navrhované riešenie v ZaD č.8 ÚPN-O akceptuje vybudovanú verejnú splaškovú kanalizáciu v obci Necpaly s čistením odpadových vôd na ČOV Vrútky. Rešpektuje tento systém, vrátane jeho rozšírenia riešeného ZaD v ZaD č.8 ÚPN-O (rozšírenie splaškovej kanalizácie profilu DN 300 do lokalít navrhovaného územného rozvoja) vrátane navrhovaného riešenia v ZaD č.4 ÚPN-O pre zostávajúcu časť lokality Agroturistické centrum vedeného popri ceste III/ 2132.

ZaD č.4 ÚPN-O (pre Agroturistické centrum) navrhoval odvádzanie užitých a splaškových vôd predĺžením gravitačnej kanalizácie z lokality ZaD č.1 ÚPN-O. Tým, že tak ako vodovod i kanalizácia, v lokalite ZaD č.1 ÚPN-O nebola prevzatá Turčianskou vodárenskou spoločnosťou a.s. nebude možné takto navrhované riešenie prevziať do návrhu riešenia ZaD č.8 ÚPN-O a riešiť samostatné pripojenie navrhovaného rozvojového územia samostatnou kanalizáciou na vybudovanú v obci Necpaly.

ZaD č.8 ÚPN-O tak rešpektuje existujúci systém odvádzania v obci a čistenia splaškových vôd v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou (ÚPN VÚC Žilinského kraja), v súlade s „Programom rozvoja vodovodov a kanalizácií v regióne Turiec“.

B.12.2.3.1. Splaškové vody

Splaškové vody z navrhovanej lokality Slimák v ZaD č.8 ÚPN-O budú odvádzané predĺžením existujúcej verejnej splaškovej kanalizácie DN 300, vybudovanej na severnom okraji obce Necpaly (profil overený, resp. upresnený podľa hydrotechnického výpočtu). Podobne ako pri vodovode je trasa kanalizácie vedená mimo lokality riešenej v ZaD č.1 ÚPN-O Pod Chlmom a je navrhovaná v súbehu s navrhovaným predĺžovaným vodovodným potrubím popri ceste III/2132 až po navrhovanú rozvojovú lokalitu Rodinné domy Slimák a s následným napojením na existujúcu stoku a odvádzaním do ČOV Vrútky.

Vzhľadom na morfológiu terénu pozdĺž navrhovanej trasy bude potrebné v projektovom stupni (projektovej dokumentácii) overiť či je možné odvedenie splaškových vôd na celej dĺžke trasy zabezpečiť gravitačne, bez nutnosti umiestnenia čerpacej stanice; v prípade nepriaznivého sklonového pomeru bude potrebné trasu doplniť o čerpaciu stanicu splaškových vôd. Návrh regulácie v ZaD č.8 ÚPN-O to priripúšťa.

Bilancia za celú obec (vrátane navrhovanej lokality, 1 248 obyv.):

$$Q_{24} = Q_p / 24 = 199\,680 / 24 = 8\,320,0 \text{ l/hod} = 2,31 \text{ l/s}$$

$$Q_{hmax} = Q_{24} \times K_{hmax} (3,0) = 24\,960,0 \text{ l/hod} = 24,96 \text{ m}^3/\text{hod} = 6,93 \text{ l/s}$$

$$Q_{hmin} = Q_{24} \times K_{hmin} (0,6) = 4\,992,0 \text{ l/hod} = 4,99 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,39 \text{ l/s}$$

Samostatný podiel navrhovanej lokality s RD (nárast 225 obyv.):

$$Q_{24} = 36\,000 / 24 = 1\,500,0 \text{ l/hod} = 0,42 \text{ l/s}$$

$$Q_{hmax} = 1\,500,0 \times 3,0 = 4\,500,0 \text{ l/hod} = 4,50 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,25 \text{ l/s}$$

$$Q_{hmin} = 1\,500,0 \times 0,6 = 900,0 \text{ l/hod} = 0,90 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,25 \text{ l/s}$$

Koncepcia ZaD č.8 z hľadiska zásobovania pitnou vodou:

- *Rešpektuje existujúci a navrhovaný systém odvádzania splaškových vôd s čistením na ČOV Vrútky*
- *Navrhuje rozšírenie splaškovej kanalizácie profilu DN 300 do lokality navrhovaného územného rozvoja*
- *Pri odvádzaní a čistení odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 a NV SR č.269/2010 Z.z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.*

B.12.2.3.2. Dažďové vody

ZaD č.8 ÚPN-O v súlade s § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) a nastavenou koncepciou ÚPN-O Necpaly v platnom znení sa zrážkové vody z navrhovanej rovojovej lokality Slimák riešia prednostne vsakovaním do pôdy priamo na pozemkoch jednotlivých RD (zo striech aj zo spevnených plôch). Pri realizácii spevnených plôch (príjazdy, chodníky) sa odporúča uprednostniť povrchy s nižším súčiniteľom odtoku (dlažba so škárami, zatrávňovacie tvárnice a pod.).

V prípade nedostatočnej vsakovacej schopnosti podlažia (potrebné overiť hydrogeologickým / infiltračným prieskumom) sa navrhuje kombinácia so zadržaním dažďových vôd v retenčných nádržiach s regulovaným odtokom do recipientu (potok), príp. s ich ďalším využitím ako úžitkovej vody podľa znenia v kap. B.12.2.2. Konkrétne dimenzovanie retenčného objemu bude spracované na základe bilancie odtokových pomerov (plochy striech a spevnených plôch, súčiniteľ odtoku) v následnom stupni projektovej dokumentácie v rácií projektovej prípravy umiestňovanej výstavby.

B.12.3. ENERGETIKA A ENERGETICKÉ ZARIADENIA

B.12.3.1. ELEKTRICKÁ ENERGIA

B.12.3.1.2. Návrh elektrifikácie

Základné údaje

Riešené územie ZaD č.8 ÚPN-O – lokalita Rodinné domy Slimák

Navrhovaný je počet rodinných domov 75.

V lokalite Rodinné domy Slimák predpokladá sa s využitím elektrickej energie na komplexnú elektrifikáciu s elektrickým vykurovaním pre potreby tepla tepelnými čerpadlami a tak uvažuje sa potreby tepla riešiť z elektrickej energie.

Orientačný nápočet elektrického príkonu

Lokalita oz. Rodinné domy Slimák v ZaD č.8 ÚPN-O

Navrhovaný Inštalovaný výkon:

- 75 RD x 13,5 kW = 1.012,5 kW x súdobosť 0,60 =	607,5 kW
- verejné osvetlenie, ČSOV, čerpacia stanica vody	22,5 kW
Spolu:	Ps = 630,0 kW

B.12.3.1.3. Návrh riešenia elektrifikácie

VN 22 kV rozvod

Navrhovaná výstavba V ZaD č.8 ÚPN-O bude napojená VN zemným káblovým vedením zo vzdušného 22 kV vedenia linka číslo 248 z podperného bodu, ktorý sa nachádza na parcele KN C č. 214/82 v tesnej blízkosti cesty III/2132. Zemný VN kábel bude uložený vedľa cesty III/2132 Belá – Necpaly, v zelenom páse a ukončí sa v navrhovanej kioskovej transformačnej stanici T24, celková trasa prípojného VN KV káblového vedenia je cca 515 m.

Trafostanice

Pre lokalitu s ozn. Rodinné domy Slimák V ZaD č.8 ÚPN-O navrhujeme novú kioskovú transformačnú stanicu T24 2x 630 kVA pre komplexnú elektrifikáciu územia a s elektrickým vykurovaním rodinných domov tepelnými čerpadlami.

Sekundárny rozvod

Verejný NN rozvod elektrickej energie riešenej v ZaD č.8 ÚPN-O v lokalite oz. Rodinné domy Slimák bude vybudovaný zemným káblovým vedením s napájaním z dvoch strán. Pripájanie jednotlivých objektov rodinných domov bude z rozvodných RIS skriň 1 kV káblového rozvodu cez ER - elektromerové rozvádzače. ER budú umiestnené na okraji pozemkov jednotlivých rodinných domov tak, aby boli prístupné z verejného priestoru od obslužnej komunikácie.

Verejné osvetlenie bude riešené sadovými osvetľovacími stožiarimi s káblovým prívodom a použitím energeticky úsporných svietidiel (LED).

B.12.3.2. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Riešené územie ZaD č.8 ÚPN-O sa neuvažuje napojiť na rozvody zemného plynu. Uvedené vyplýva z požiadavky investora.

B.12.3.3. ZÁSOBOVANIE TEPLOM

B.12.3.3.2. Návrh

Návrh riešenia potrieb tepla

Návrh zásobovania teplom sa v ZaD č.8 ÚPN-O v lokalite Rodinné domy Slimák navrhuje decentralizovaným systémom z domových kotolní, ktoré budú riešiť potrebu zástavby rodinných domov. Hlavným vykurovacím médiom pre riešenie potrieb tepla bude elektrická energia a ako doplnkové dostupné ekologické paliva (drevný odpad – resp. pelety, slnečné kolektory). Pri návrhu zásobovania a potreby el. energie bolo počítané aj potrebou el. energie na vykurovanie.

Pri zabezpečení potrieb tepla zamerať:

- Na využívanie tepelných čerpadiel.
- Na využívanie slnečnej energie konvertormi pre prípravu teplej vody.
- Podporovať všetky iniciatívy využívania ostatných netradičných druhov energií na získavanie tepla.

B.12.4. POŠTA A TELEKOMUNIKÁCIE

B.12.4.1. SÚČASNÝ STAV

V dotyku s riešeným územím ZaD č.8 ÚPN-O, popri ceste III/2132, je vedený diaľkový telekomunikačný kábel. Iné zariadenia pošty a telekomunikácií sa v riešenom území nenachádzajú.

B.12.4.2. NÁVRH

Pošta

Obyvatelia riešeného územia v ZaD č.8 ÚPN-O budú využívať služby pošty umiestnenej v centre obce.

Telekomunikácie Riešenie telefonizácie

Pre riešenie potrieb telefónnych staníc v ZaD č.8 ÚPN-O bude potrebné uvažovať 75 telefónnych staníc, t.j s počtom cca 75 Pp. Tiež je potrebné akceptovať existujúci diaľkový telekomunikačný kábel vedený popri ceste III/2132.

B.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Text ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej podkapitole nasledovne.

B.13.1. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA VO VZŤAHU K EKOLOGICKEJ ÚNOSNOSTI ÚZEMIA

Navrhovaný rozvoj v ZaD č.8 ÚPN-O je sústredený na plochách PP najnižšej bonity. V riešenom území navrhujeme zahrnúť zaraďovanie prvkov životného prostredia a to hlavne pobytovej zelene, verejnej zelene (vrátane malého parku), izolačnej zelene popri ceste III/2132 i prípadné umiestnenie viacúčelovej vodnej nádrže v rámci navrhovaného parku.

Navrhovaná nízka hladina zástavby rodinných domov s v regulácii výstavby požadovanými vegetačnými strechami do dvoch nadzemných podlaží bude časom „utopená“ vo vzrastlej vnútroareálovej zeleni umiestnenej na ploche riešeného územia.

V regulatívoch stanovené zastavovacie podmienky požadujú, aby umiestnené stavby rodinných domov svojou architektúrou vytvorili kompaktný celok a spolu s vysokým podielom výsadby zelene by tak vznikol kvalitný moderný obytný komplex z izolovaných rodinných domov v novourbanizovanom prostredí.

B.13.3. ZÁSADY VYMEDZENIA HRANÍC ZASTAVANÉHO ÚZEMIA, NÁVRH OPATRENÍ NA ZACHOVANIE A OBNOVENIE KRAJINNOESTETICKÝCH HODNÔT ÚZEMIA

Navrhované riešenie v ZaD č.8 ÚPN-O s výstavbou v lokalite ozn. Rodinné domy Slimák je navrhované na začlenenie do zastavaného územia. Navrhovaným vysokým podielom verejnej a súkromnej zelene negatívne neovplyvní krajinnoestetické hodnoty územia.

B.13.4. OCHRANA ZLOŽIEK ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

B.13.4.1. VODA

V riešenom území ZaD č.8 ÚPN-O sa okrem všeobecných povinností § 30 zákona č.364/2004 Z.z. (vodný zákon) na riešené územie nevzťahuje žiadna legislatívna ochrana vodných pomerov a vodárenských zdrojov.

Pri nakladaní s vodami (odbery a vypúšťanie odpadových vôd) je potrebné postupovať v zmysle §17 zákona č.364/2004 Z.z. Pri ochrane oblasti prirodzenej akumulácie vôd – CHVO Veľká Fatra, postupovať v súlade s § 31 vodného zákona.

B.13.4.2. OVZDUŠIE

Navrhovaným riešením v ZaD č.8 ÚPN-O sa negatívne neovplyvní zhoršenie stavu ovzdušia

B.13.4.3. PÔDA

Pôdny fond v riešenom území ZaD č.8. ÚPN-O je navrhovaný v primeranom zábere na perspektívne použitie pre stavebné a iné zámery. V rozvojovej lokalite Rodinné domy -

Slimák nie je vybudované odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom.

B.13.4.4. BIOTA

V urbanistickom riešení ZaD č.8 ÚPN-O je zapracované riešenie s vytvorením nárazníkovej zóny na východnom okraji bez umiestnenia akejkoľvek nadzemnej zástavby v šírke min. 50 m, čo zodpovedá OP lesa. Na plochách zelene bude výhradne umiestňovaná vegetácia z autochtónnych druhov drevín a rastlín.

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

B.15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Texty ÚPN-O ostáva bez zmien a doplnení.

B.16. CELKOVÉ HODNOTENIE KONCEPCIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA ZMENY A DOPLNKU Č.8 ÚPN-O

Navrhované riešenie v ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly v lokalite ozn. Rodinné domy Slimák zohľadňuje význam a polohu obce, ako aj predpokladaný demografický vývoj a záujem o bývanie v obci, rešpektuje najlepšiu bonitu PP, lesy a legislatívne chránené časti krajiny, prvky systémov ekologickej stability, genofondové lokality a hodnotnú vzrastlú zeleň.

Navrhovaným riešením s vysokým podielom verejnej a vyhradenej zelene vrátane požiadavky na riešenie vegetačných striech vytvorí predpoklad vzniku jedinečného obytného komplexu z izolovaných rodinných domov.

Návrhom neprejazdného územia inou ako len internou dopravnou obsluhou vytvorí optimálne podmienky pre obytné a životné prostredie budúcich obyvateľov.

Rozvojová plocha územia je navrhovaná v dosahu technickej infraštruktúry a minimalizuje podmieňujúce investície pre výstavbu.

Celkovo možno hodnotiť navrhované riešenie využitia riešeného územia pre bývanie v rodinných domoch a vysokým podielom zelene ako vhodné, vyvážené a primerané.

B.17. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDE

B.17.1. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na PP je dokumentované v ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly ako:

- 1. Prehľad nových stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaným riešením v ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly.**
- 2. Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde, na ktorých je navrhovaná zmena funkčného využitia na plochách, pre ktoré bol vydaný súhlas s budúcim možným použitím PP na stavebné a iné zábery v ZaD č.4 ÚPN-O Necpaly navrhovaným riešením v ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly.**

B.17.1.1. Vstupné podmienky pri vyhodnotení dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v lokalitách ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly je spracované podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy. Pre spracovanie záberov pôdy boli použité podklady z Výskumného ústavu pôdoznanectva a ochrany pôdy Bratislava, pracovisko Banská Bystrica poskytnuté pri spracovaní ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly.

Dotknuté BPEJ sú zaradené do týchto kvalitatívnych skupín :

- 7** - 0887243
- 8** - 0887443, 0887543, 0990462
- 9** - 0992783

Dotknuté lokality určené pre iné ako poľnohospodárske využitie patriace do k.ú. Necpaly sú zaradené podľa kódov do týchto klimatických regiónov:

- 08** - mierne chladný, mierne vlhký, suma priemerných denných teplôt nad 10°C za rok je 2200 – 2000°C, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C je 208 dní, klimatický ukazovateľ zavlaženia (rozdiel potenciálneho výparu a zrážok) za obdobie jún – august je 100 – 0 mm, s priemernou teplotou vzduchu v januári -3 - -6°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie apríl – september 12 – 14°C.
- 09** - chladný, vlhký, suma priemerných denných teplôt nad 10°C za rok je 2000 – 1800°C, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C je 202 dní, klimatický ukazovateľ zavlaženia (rozdiel potenciálneho výparu a zrážok) za obdobie jún – august je 60 – 50 mm, s priemernou teplotou vzduchu v januári -4 - -6°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie apríl – september 12 – 13°C.

V dotknutých lokalitách sa na pôdovtvorných substrátoch vyvinuli nasledovné typy pôd:

- 87 RAa, RAak** - rendziny kultizemné a rendziny kultizemné, kambizemné, stredne hlboké, zo zvetralín vápencov a dolomitov, stredne ťažké až ťažké, lokálne veľmi ťažké
- 90 RAa(m)** - rendziny kultizemné (alebo modálne), plytké, stredne ťažké až ľahké
- 92Ram** - rendziny modálne, na výrazných svahoch : 12 – 25°, stredne ťažké až ťažké, lokálne veľmi ťažké

Dotknuté lokality sú z hľadiska zrnitosti pôdy zaradené do nasledujúcich kategórií (7. miesto kódu):

- 2** - stredne ťažké pôdy (hlinité)
- 3** - ťažké pôdy (ílovitohlinité)

Kategórie zrnitosti pôdy vychádzajú z Novákovej klasifikačnej stupnice zrnitosti.

B.17.1.2. Vyhodnotenie dôsledkov nových stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly

Urbanistický návrh ZaD č.8 ÚPN O Necpaly rieši na časti vymedzeného územia **Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde, na ktorých sú navrhované nové stavebné zábery a iné návrhy na poľnohospodárskej pôde.**

Urbanistický návrh ZaD č.8 ÚPN O Necpaly rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v 2 lokalitách (**ozn. 63 a 64**), čo je zdokumentované v tabuľke – Prehľad nových stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde.

Lokalita v jednom ucelenom bloku s navrhovanými plochami bývania a prislúchajúcim vybavením v ZaD č.8 ÚPN-O je ohraničená:

- zo severu ohraničená plochou PP a v ZaD č.4 ÚPN-O navrhovanými plochami Agroturistického centra na ktorých ešte nezačalo odsúhlasené funkčné využívanie na rekreáciu a tiež katastrálnou hranicou s obcou Belá - Dulice
- z východu plochou PP a LPF,
- z juhu plochami PP a v ZaD č.4 ÚPN-O navrhovanými plochami Agroturistického centra, na ktorých ešte nezačalo odsúhlasené funkčné využívanie na rekreáciu,
- zo západu cestou III/2132 a plochami PP.

Celková výmera lokality s novými zábermi PP v ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly je 6,7098 ha, z toho 3,4878 ha je navrhovaný stavebný zámer a iný návrh na poľnohospodárskej pôde.

- Lokalita č.63 je určená pre umiestnenie rodinných domov, cesty, verejnú zeleň, izolačnú zeleň a umiestnenie objektov nadzemnej technickej infraštruktúry
- Lokalita č.64 je určená pre autobusovej zastávky

V zmysle platného ÚPN-O Hydromeliorácie š.p. neevidujú v riešenom území ZaD č.8 ÚPN-O zariadenia vo svojej správe.

V súvislosti s požiadavkou fyzickej osôby (JUDr. Viera ŠKOLNÍKOVÁ) a následným súhlasom Obecného zastupiteľstva v Necpaloch na zapracovanie Zmeny v lokalite ozn. v ZaD č.8 ÚPN-O Rodinné domy Slimák vymedzenej pre bývanie v rodinných domoch v internom urbanistickom usporiadaní územia oproti pôvodnému navrhovanému riešeniu v platnom ÚPN-O.

Potvrďuje sa optimistická prognóza ďalšieho demografického rastu v obci Necpaly od spracovania ÚPN-O a to:

V oblasti bývania:

- pokračovaním vysokého záujmu o bývanie hlavne vo forme rodinných domov v kvalitnom životnom prostredí

Navrhované stavebné zábery a iné návrhy na PP v ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly sú predovšetkým determinované:

- Absenciou ďalších schválených extenzívnych plôch na dlhodobý a trvalo udržateľný rozvoj bývania v forme rodinných domov na ďalšej novej ucelenej ploche naväzujúcej na navrhované zastavané územie v platnom ÚPN-O.

Exaktné odôvodnenie nových stavebných zámerov a iných návrhov na PP v lokalite ozn. Rodinné domy Slimák :

Lokalita č. 63 (PP - 3,4541 ha), - je určená pre rozvoj rodinných domov v obci, ako ucelenej plochy na okraji navrhovaného zastavaného územia..

Lokalita č. 64 (PP – 0,0337 ha), - je určená pre umiestnenie autobusovej zastávky, ako dopravného zariadenia ktoré umožní zabezpečenie plynulosti cestnej dopravy po ceste III/2132.

Tieto rozvojové plochy obce z hľadiska celkovej urbanistickej koncepcie:

- Sú vhodné aj pre umiestnenie RD s prislúchajúcimi cestami a verejnou zeleňou a vytvorí možnosť pre trvalo udržateľný rozvoj bytovej výstavby pre stabilizáciu občanov v obci. Absentujúce byty znemožňujú migráciu obyvateľov do obce.
- Pomáha v riešení skompaktovania sídla,
- Rieši využívanie územia s veľmi vysokým záujmom o výstavbu na súkromnom pozemku v dotyku s evidovaným navrhovaným zastavaným územím.

B.17.1.3. Vyhodnotenie zmien funkčného využitia na plochách, pre ktoré bol vydaný súhlas s budúcim možným použitím PP na stavebné a iné zábery v ZaD č.4 ÚPN-O Necpaly navrhovaným riešením v ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly.

Urbanistický návrh ZaD č.8 ÚPN O Necpaly tiež rieši **Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde, na ktorých je navrhovaná zmena funkčného využitia na plochách, pre ktoré bol vydaný súhlas s budúcim možným použitím PP na stavebné a iné zábery v ZaD č.4 ÚPN-O Necpaly navrhovaným riešením v ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly.**

Celková výmera lokalít na ktorých je navrhovaná zmena funkčného využitia na plochách s novými zábermi PP v ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly je 1,0445 ha, z toho 0,6058 ha je navrhovaný stavebný zámer a iný návrh na poľnohospodárskej pôde.

- Lokalita č.IV/1 a IV/2 sú určená pre umiestnenie rodinných domov, cesty, verejnú zeleň a izolačnú zeleň,

V zmysle platného ÚPN-O Hydromeliorácie š.p. neevidujú v riešenom území ZaD č.8 ÚPN-O zariadenia vo svojej správe.

V súvislosti s požiadavkou fyzickej osoby (JUDr. Viera ŠKOLNÍKOVÁ) a následným súhlasom Obecného zastupiteľstva v Necpaloch na zapracovanie Zmeny v lokalite ozn. v ZaD č.8 ÚPN-O Rodinné domy Slimák vymedzenej pre bývanie v rodinných domoch v internom urbanistickom usporiadaní územia oproti pôvodnému navrhovanému riešeniu v platnom ÚPN-O.

Potvrďuje sa optimistická prognóza ďalšieho demografického rastu v obci Necpaly od spracovania ÚPN-O a to:

V oblasti bývania:

- pokračovaním vysokého záujmu o bývanie hlavne vo forme rodinných domov v kvalitnom životnom prostredí

Exaktné odôvodnenie stavebných zámerov a iných návrhov na PP v lokalitách s navrhovanými zmenami funkčného využitia na plochách, pre ktoré bol vydaný súhlas s budúcim možným použitím PP na stavebné a iné zábery v ZaD č.4 ÚPN-O Necpaly navrhovaným riešením v ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly:

Lokalita č. IV/1 a IV/2 (PP - 0,6058 ha), - sú určené pre rozvoj rodinných domov v obci ako súčasť ucelenej ucelenej plochy na okraji navrhovaného zastavaného územia v rámci ucelenej lokality aj s novými zábermi v lokalite Rodinné domy Slimák.

Tieto rozvojové plochy obce z hľadiska celkovej urbanistickej koncepcie:

- je vhodná aj pre umiestnenie RD a vytvorí možnosť pre trvalo udržateľný rozvoj bytovej výstavby pre stabilizáciu občanov v obci. Absentujúce byty znemožňujú migráciu obyvateľov do obce,
- riešia zmenu funkčného využitia na časti pôvodne navrhovaného rozvoja pre umiestnenie zariadení rekreácie v rámci Agroturistického centra na ploche kde nebola začatá uvedená výstavba,
- pomáha v riešení skompaktovania sídla a stane sa súčasťou funkčného celku v lokalite oz. Slimák,
- rieši využívanie územia s veľmi vysokým záujmom o výstavbu na súkromnom pozemku v dotyku s evidovaným navrhovaným zastavaným územím.

B.17.1.4. Tabuľky s prehľadom stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

Prehľad nových stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde v ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly

Lokalita Číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celková v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Vykonané investičné zásahy v ha	Užívateľ poľnohosp. pôdy
				celkom v ha	z toho			
					kód/skupina BPEJ	Výmera lok. v ha		
63	Necpaly	plochy RD, izolačná a verejná zeleň, cesty, technická infraštruktúra	6,6761	3,4541	0887243 / 7	0,4536	-	Súkr. osoba. PD Necpaly
					0887443 / 8	1,0637		
					0887543 / 8	0,5916		
					0990462 / 8	1,3452		
					0992783 / 9	0,0000		
64	Necpaly	autobusová zastávka	0,0337	0,0337	0887243 / 7	0,0337	-	PD Necpaly
			6,7098	3,4878		3,4878		

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde, na ktorých je navrhovaná zmena funkčného využitia na plochách, pre ktoré bol vydaný súhlas s budúcim možným použitím PP na stavebné a iné zámery v ZaD č.4 ÚPN-O Necpaly navrhovaným riešením v ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly

Lokalita číslo pôvodné / nové	Katastrálne územie	Pôvodné / nové funkčné využitie	Výmera lokality celková v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Vykonané investičné zásahy v ha	Užívateľ poľnohosp. Pôdy
				celkom v ha	z toho			
					kód/skupina BPEJ	Výmera lok. v ha		
IV/1 / IV/1/a	Necpaly	plochy a objekty agroturistiky, izolačná zeleň / plochy RD, zeleň, cesty	0,0413	0,0021	0887443 / 8	0,0000	Vybudované odvodnenie	Súkr.osoba
					0990462 / 8	0,0021		
IV/2 / IV/2/a	Necpaly	plochy a objekty agroturistiky, izolačná zeleň / plochy RD, zeleň, cesty	1,0435	0,6037	0887243 / 7	0,0400	-	Súkr.osoba
					0887543 / 8	0,5637		
	Celkom		1,0848	0,6058		0,6058		

B.17.2. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA LESNEJ PÔDE

V ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly nie je navrhované trvalé vyňatie lesného pozemku.

NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA, NÁVRH ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ

Článok 1 ÚVOD

V ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly sú riešené v rámci jednej lokality navrhovanej v ÚPN-O Necpaly v platnom znení na severnej časti plochy pre Pod Chlmom Agroturistické centrum s Funkčným využívaním pre F03 a F04 vo funkčnej plochy ozn. B022 pre lokalitu ozn. Rodinné domy Slimák. Južná časť plochy riešená v platnom ÚPN-O (v ZaD č.4 ÚPN-O) ostáva pre pôvodne navrhované riešenie. Vymedzenie plochy s navrhovanými zmenami a doplneniami v internom urbanistickom skelete je kompaktilné s vyznačením v grafickej časti (na priesvitke), čo je dokumentované vo výkrese č.2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ochrany prírody a tvorby krajiny, verejné dopravné a technické vybavenie, záväzné časti, VPS v M 1:10 000 v rozsahu vymedzenej časti katastrálneho územia sídla a výkrese č.3 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia a rozvojových plôch, záväzné časti, VPS v M 1:2 000 v rozsahu vymedzenej časti zastavaného územia sídla a dotykových rozvojových plôch.

V návrhu záväznej časti sú uvedené zmeny a doplnky nasledovným spôsobom:

- text, ktorý bol schválený a prevzatý ostáva v platnosti je napísaný kolmým písmom,
- text, ktorý sa ruší v rámci Zmien a doplnkov č.8 je napísaný ~~kolmým písmom a je prečiarknutý~~,
- text, ktorý sa dopĺňa v rámci Zmien a doplnkov č.8 je napísaný **hrubým a šikmým písmom**.

Návrh regulatívov územného rozvoja formuluje zásady priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, vyjadrujú podmienky využitia územia a podmienky umiestňovania stavieb. Do záväzných častí územného plánu vymedzenom územím sa riešením **v Zmene a Doplnku č.8 ÚPN-O pre lokalitu ozn. Rodinné domy - Slimák** v zmysle Vyhlášky – MŽP SR č. 55 O územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, § 12, ods. (4) a (6) písm. a) – l), začleňujú nasledovné regulatívy.

Článok 2 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Ustanovenia čl. 1 ostávajú bez zmien a doplnení. V riešenom území ZaD č.8 sa uplatňujú zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v nasledovnej priestorovej a funkčnej jednotke:

- (1) **Všeobecné podmienky platné podmienky vzťahujúce sa k riešenému územiu vo funkčnej jednotke ozn. B022 - Rodinné domy Slimák:**
 - a) **Funkcia bývania v rodinných domoch sa bude uplatňovať na funkčnej ploche so zodpovedajúcou dopravnou a technickou infraštruktúrou,**
 - b) **V navrhovanom parku v rámci navrhovaného verejného parku je možné umiestniť športovo - rekreačné a detské ihriská.**
 - c) **Dodržať navrhovaný odstup 25 m medzi pozemkami rodinných domov a okrajom lesa s plochou PP vo forme TTP a ochranné pásmo lesa 50 m, v ktorom nie je možné umiestňovať nadzemnú výstavbu.**
- (2) **Bližšie špecifikované podmienky platné pre vymedzené územie s označením B 022 – Rodinné domy Slimák vo výkrese č.2 v M:10 000 a č.3 v M 1:2 000, plošná zástavba z izolovaných rodinných domov:**
 - a) **Základná funkcia: bývanie v rodinných domoch, príslušné obslužné cesty a chodníky.**
 - b) **Doplnková funkcia: verejná zeleň a izolačná zeleň, rekreácia na ploche verejnej zelene, občianska vybavenosť.**
 - c) **Typ stavebnej činnosti: novostavby**
 - d) **Spôsob zástavby: súbor stavieb riešený z izolovaných rodinných domov s plochou vegetačnou strechou s max. počtom nadzemných podlaží 2 NP., pripúšťa sa umiestňovanie podzemného podlažia, nepripúšťa sa umiestnenie oplotenia pozemku rodinného domu od ulice a medzi pozemkami jednotlivých rodinných domov, pripúšťa sa vegetačné vymedzenie pozemku rodinného domu od ulice a medzi jednotlivými rodinnými domami, riešiť priehľadné oplotenie medzi pozemkami rodinných domov a voľnou krajinou s PP a izolačnou zeleňou,**

- záhradu rodinného domu bude tvoriť prevládajúca pobytová zeleň, na každom pozemku rodinného domu riešiť odstavenie min. 2 miest pre osobné motorové vozidlá, rešpektovať navrhované plochy zelene od cesty III/2132 v šírke min. 20 m a min. 3 m obojstranne v dotyku s navrhovanými obslužnými cestami,*
- e) **Kompozičné zásady: bez dominánt.**
 - f) **Krajinno ekologické zásady: parková verejná zeleň, pobytová vyhradená zeleň, autochtónne druhy drevín a rastlín**

Ostatné ustanovenia čl. 2 ostávajú bez zmien a doplnení

Článok 3

PRÍPUSTNÉ, OBMEDZUJÚCE A VYLUČUJÚCE PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

V riešenom území ZaD č.8 ÚPN-O sa uplatňujú prípuštné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie funkčnej plochy pre nasledovnú funkčnú a priestorovú jednotku.

- (1) **B022 – obytné územie v lokalite Rodinné domy Slimák:**
 - a) **Prípustné funkcie:** bývanie v rodinných domoch, neprevládajúca občianska vybavenosť v rámci rodinných domov v oblasti nevýrobných služieb ktorá nebude mať nepriaznivý vplyv na kvalitu bývania, dopravné a technické vybavenie slúžiace potrebám obytného územia, verejná zeleň vrátane ihrísk pre deti a neorganizovaný šport, vodná plocha a výtvarné diela v rámci verejnej zelene, izolačná verejná zeleň, záhrady pri rodinných domoch, plochy PP vo forme TTP na východnom okraji riešeného územia
 - b) **Nepripustné funkcie: ostatné funkcie**

Ostatné ustanovenia čl. 3 ostávajú bez zmien a doplnení

Článok 4

ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBYTNEJ VÝSTAVBY

Ustanovenia čl. 4 ostávajú bez zmien a doplnení

Článok 5

ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Ustanovenie čl. 5 ostáva bez zmien a doplnení.

Článok 6

ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V riešenom území ZaD č.8 ÚPN-O sa uplatňujú nasledovné zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia pre nasledovnú funkčnú a priestorovú jednotku.

- (1) **B022 – obytné územie ozn. B022 v lokalite Rodinné domy Slimák:**
 - a) v odseku „Automobilová doprava“
 - **umožniť prístup do riešeného územia z cesty III/2132 stykovou križovatkou s pruhom pre ľavé odbočenie pripájajúcimi pruhmi zabezpečujúcimi plynulosť dopravy,**
 - **popri ceste III/2132 v rámci zelene v ochrannom pásme 20 m umožniť umiestnenie chodníka pre peších a cyklochodníka – Turčianskej magistrály s ozn. červená 032,**
 - **dopravnú obsluhu rodinných domov zabezpečiť z obslužných ciest funkčnej triedy C3, ako miestnych ciest dvojpruhových s prvkami upokojenia v kategórii MO 7/30, koncové miestne cesty riešiť s obrátkom vo funkčnej triede D3, ako obytné ulice so zmiešaným pohybom chodcov a vozidiel,**
 - **popri obslužných cestách C3 v rámci verejnej zelene umiestniť min. jednostranný chodník pre peších v šírke 1,5 m vo funkčne triede D1,**
 - **zachovať účelovú cestu obchádzajúcu riešené územie z juhovýchodnej strany.**

- **umiestniť novú spoločnú autobusovú zastávku pre hromadnú dopravu pre navrhované územia Rodinné domy Slimák a Agroturistické centrum Pod Chlmom na existujúcej trase cesty III/2132. V tejto súvislosti sa ruší navrhovaná poloha autobusovej zastávky pre Agroturistické centrum Pod Chlmom.**

Článok 7

ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- a) v odseku „Vodné hospodárstvo – zásobovanie pitnou vodou“ :
 - **Rozšíriť existujúcu vodovodnú sieť v obci profilu DN 100 vo väzbe na uvažovaný územný rozvoj v lokalite Rodinné domy Slimák. Na trase vodovodu vedeného v súbehu s cestou III/2132 umožniť umiestnenie automatickej tlakovej stanice (ATS).**
 - **Potrebu úžitkovej vody v lokalite Rodinné domy Slimák riešiť individuálne z vlastných zdrojov (studne) a akumuláciou povrchového záchytu dažďových vôd.**
- b) v odseku „Vodné hospodárstvo – odkanalizovanie územia“ :
 - **Odkanalizovanie riešeného územia v lokalite Rodinné domy Slimák riešiť rozšírením kanalizačnej siete profilu DN 300 s pripojením na kanalizačnú sieť obce vo väzbe na plánovaný územný rozvoj. Na trase kanalizácie vedeného v súbehu s cestou III/2132 umožniť prípadné umiestnenie prečerpávajúcej stanice.**
 - **Odvádzanie dažďových vôd z riešeného územia v lokalite Rodinné domy Slimák riešiť vsakovaním, zachytávaním do viacúčelových vodných nádrží, resp. povrchovým odtokom so zaústením do najbližšieho recipientu prípadne do malej nádrže umiestnenej v rámci navrhovaného parku.**
- c) v odseku „Zásobovanie elektrickou energiou“ :
 - **Lokalitu Rodinné domy Slimák pripojiť z navrhovanej trafostanice T24 káblovým vedením zemou. Umožniť pripojenie trafostanice T24 prípojným VN káblovým vedením z el. vzdušného 22 kVA vedenia č.248 z podperného bodu, ktorý sa nachádza v tesnej blízkosti cesty III/2132.**
- d) v odseku „Zásobovanie teplom a zemným plynom“ :
 - **Potreba tepla v lokalite Rodinné domy Slimák bude riešená domovými el. kotolňami a tepelnými čerpadlami. Pripúšťa sa sekundárny spôsob využívania ekologických zdrojov na báze slnečných kolektorov umiestnených na strechách rodinných domov.**
- e) v odseku „Elektronické komunikačné siete“ :
 - **Umožniť prípojnú káblovú vedenie pre lokalitu Rodinné domy Slimák cca 75 prípojných vedení, bod napojenia bude určený v podmienkach pri začatí územno-právneho konania výstavby riešenej lokality.**

Ostatné ustanovenia čl. 4 ostávajú bez zmien a doplnení

Článok 8

ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, PRE VYTŮVARANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

Ustanovenia čl. 8 ostávajú bez zmien a doplnení.

Článok 9

ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ustanovenia čl. 9 ostávajú bez zmien a doplnení.

Článok 10

VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Ustanovenie čl. 10 ostáva bez zmien a doplnení.

Článok 11 **VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ** **PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

Ustanovenie čl.11 sa mení v odseku (4) písm a) a dopĺňa v ods. (6)

- (4) Ochranné pásma vodovodnej a kanalizačnej siete
- a) ~~Rešpektovať pásma ochrany existujúcich vodovodných a kanalizačných potrubí (potrubia do priemeru 500 mm) 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany a ostatné vodovodné a kanalizačné potrubia v zmysle zákona č.442/2002 Z.z. z 19.6.2002 Verejné vodovody a verejné kanalizácie, pásma ochrany sú vymedzené v zmysle zákona č.516/2021 Z.z. najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od osi vodovodného a kanalizačného potrubia na obidve strany 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm; 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.~~
- (6) *Pri umiestňovaní výstavby rodinných domov v lokalite ZaD č.8 ÚPN-O ozn. Rodinné domy Slimák rešpektovať ochranné pásmo lesa 50m v súlade s ustanovením §10 ods..1) zákona č. 326/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov. Odstupová vzdialenosť pozemkov rodinných domov od hranice lesných pozemkov v lokalite bude min. 25m, čím sa vytvorí podmienky na bezkolízne fungovanie lesohospodárskej funkcie a ochrany prírody v dotykovom území s navrhovaným urbanistickým riešením v tzv. nárazníkovej zóne.*

Ostatné ustanovenia čl.11 ostávajú bez zmien a doplnení

Článok 12 **PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA** **POZEMKOV, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

Ustanovenia čl. 12 ostávajú bez zmien a doplnení.

Článok 13 **URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ NÁSLEDNÉ** **STUPNE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ PRÍPRAVY** **PO SCHVÁLENÍ ÚPN-O – ÚZEMNÉ PLÁNY ZÓN, URBANISTICKÉ ŠTÚDIE**

Ustanovenie čl.13 sa mení a dopĺňa v odseku (2)

- (2) *Po schválení doplnku č.1 a ZaD č.8 ÚPN-O, ktorý rieši zmeny v rozvojovej lokalite ozn. Rodinné domy Slimák nie je nutné obstarat' územný plán zóny.*

Ostatné ustanovenia čl.13 ostávajú bez zmien a doplnení

Článok 14 **ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

V ZaD č.8 ÚPN-O Necpaly uplatňujú verejnoprospešné stavby, uvedené v odseku 46, 49a, 50, 51, 52a, 53a, 54, 58 a 59 platného ÚPN-O Necpaly a navrhované verejnoprospešné stavby v ZaD č.8 ÚPN-O **49a, 52a, 53a**

Dopravné vybavenie územia

- (46) Návrh verejných komunikácií v riešenom území v navrhovanej funkčnej triede a kategórii

Vodné hospodárstvo

- (49a) **Automatická čerpacia stanica (ATS) na vodovode pre lokalitu Rodinné domy Slimák.**

- (50) Rozvodná vodovodná sieť DN 100

- (51) Kanalizácia DN 300

Energostavby

- (52a) **Výstavba VN káblovej prípojky z VN 22 kVA vedenia č.248 pre navrhovanú kioskovú trafostanicu T24**

- (53a) **Výstavba kioskovej trafostanice T24 – 2 x 630 kVA**

- (54)** Výstavba NN káblovej siete, vrátane verejného osvetlenia
- (58)** Výstavba káblovej m.t.s. v plochách s novou plánovanou zástavbou

Ostatné stavby

- (59)** Realizácia verejnej zelene

Schéma záväzných častí

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

V súvislosti so spracovaním ZaD č.8 Územného plánu obce Necpaly sa neuvádzajú žiadne ďalšie údaje.

D. DOKLADOVÁ ČASŤ

Dokladová časť v súvislosti so spracovaním ZaD č.8 Územného plánu obce Necpaly je súčasťou elaborátu obstarávateľa.