



ZMENY a DOPLNKY č.4 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

PREČÍN

TEXTOVÁ ČASŤ
NÁVRH

Marec 2024

ZMENY A DOPLNKY č.4 Územného plánu obce P R E Č Í N

Obstarávateľ:	Obec Prečín Prečín 304 018 15 Prečín Telefón 042/ 426 10 30 e-mail : obecprecin@precin.eu www.precin.eu
Kód obce :	513 563
Okres :	Považská Bystrica
Kód okresu :	306
Kraj :	Trenčiansky
Kód kraja :	3
Kontaktná osoba :	Anton Lagíň - starosta obce
Odborne spôsobilá osoba :	Ing. Marta Slámková, reg. č. 459 Podľa §2a. zákona č.50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov
Spracovateľ:	URBIZ s.r.o. Ing.arch. Zdena Brzá, autorizovaný architekt, 1770 AA
Grafické spracovanie:	Bc. Tomáš Mičík

OBSAH ZMIEN A DOPLNKOV č.4 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE PREČÍN**TEXTOVÁ ČASŤ****A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE****A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

A.2.1	Vymedzenie riešeného územia, a jeho geografický opis	str.7
A.2.2	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	str.7
A.2.3	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	str.7
A.2.4	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	str.7
A.2.5	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	str.8
A.2.6	Návrh funkčného využitia územia obce	str. 10
A.2.7	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	str.10
A.2.8	Vymedzenie zastavaného územia obce	str.11
A.2.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	str.11
A.2.10	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	str.12
A.2.11	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkovo systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	str.12
A.2.12	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	str.12
A.2.13	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	str.16
A.2.14	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	str.16
A.2.15	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	str.16
A.2.16	Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	str.17
A.2.17	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska ekonomických, environmentálnych, sociálnych a územno-technických dôsledkov	str.18
A.2.18	NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	str.19

GRAFICKÁ ČASŤ

ČÍSLO VÝKRESU	NÁZOV	MIERKA
1.	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV <i>Výrez z UPN VUC Trenčiansky kraj</i>	1 : 50 000
2.	KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIE ÚZEMIA S VYZNAČENOU ZÁVÄZNOU ČASŤOU RIEŠENIA <i>Sútláč na platný výkres UPN-O Prečín</i>	1 : 10 000
3.	KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIE ÚZEMIA S VYZNAČENOU ZÁVÄZNOU ČASŤOU RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝMI STAVBAMI <i>Sútláč na platný výkres UPN-O Prečín</i>	1 : 5 000
4.	VÝKRES VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA <i>Platí v aktuálnom znení, nespracováva sa</i>	1 : 5 000
5.	VÝKRES VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBCE PREČÍN <i>Platí v aktuálnom znení, nespracováva sa</i>	1 : 5 000
6.	VÝKRES OCHRAN PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV R-USES <i>Platí v aktuálnom znení, nespracováva sa</i>	1 : 5 000
7.	VÝKRES BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA STAVEBNÉ A INÉ ZÁMERY <i>Sútláč na platný výkres UPN-O Prečín</i>	1 : 5 000

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ RIEŠIA ZMENY A DOPLNKY Č.4 ÚPN-O PREČÍN

ÚDAJE O DÔVODOCH OBSTARANIA ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Podkapitola platí podľa ÚPN-O Prečín v znení ZaD č.3, v závere sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č.4 územného plánu obce Prečín (ďalej ZaD č.4 ÚPN-O Prečín) riešia aktuálne požiadavky fyzických osôb na rozvoj funkcie bývania na dvoch lokalitách:

- **D4/1 – Vičí kruh**, v k.ú. Prečín, nadväzuje na zastavané územie obce Prečín, navrhuje sa výstavba jedného rodinného domu.
- **D4/2 – Lány**, v k.ú. Zemianska Závada, nadväzuje na navrhované obytné územie v k.ú.Zemianska Závada, navrhuje sa výstavba ôsmich rodinných domov.

ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Podkapitola platí podľa ÚPN-O Prečín v znení ZaD č.3, v závere sa dopĺňa:

Procesom obstarávania územnoplánovacej dokumentácie „ZMENY a DOPLNKY č.4 ÚPN-O Prečín“ bola poverená Ing.Marta Slámková, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie v zmysle § 2a stavebného zákona č.50/1976 a jeho noviel (reg. č.459). Spracovateľom ZaD č.4 územného plánu obce Prečín je URBIZ s.r.o. hlavným riešiteľom je Ing.arch. Zdena Brzá, autorizovaný architekt SKA (1770 AA).

HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Podkapitola platí podľa ÚPN-O Prečín v znení ZaD č.3, v závere sa dopĺňa:

V zmysle §2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v ZaD č.4 ÚPN-O Prečín sú riešené požiadavky občanov - vlastníkov pozemkových nehnuteľností - na rozšírenie rozvojových plôch pre výstavbu rodinných domov.

A.1.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Podkapitola platí podľa ÚPN-O Prečín v znení ZaD č.3, v závere sa dopĺňa:

ZaD č.3 ÚPN-O Prečín boli schválené obecným zastupiteľstvom dňa 27.07.2023 uznesením číslo 74/2023

ZHODNOTENIE PRIESTOROVÝCH PRIEMETOV ODVETVOVÝCH KONCEPCIÍ, STRATÉGIÍ A ZNÁMYCH ZÁMEROV NA ROZVOJ ÚZEMIA

Podkapitola platí podľa ÚPN-O Prečín v znení ZaD č.3, v závere sa dopĺňa:

Pre návrh ZaD č.4 UPN-O Prečín boli použité nasledovné materiály:

- ÚPN-O Prečín
- ZaD č.1 UPN-O Prečín
- ZaD č.2 UPN-O Prečín
- ZaD č.3 UPN-O Prečín
- ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, Zmeny a doplnky č. 3
- zámery investorov odsúhlasené stavebnou komisiou a obecným zastupiteľstvom Prečín;
- vstupom sú všetky podklady a komplexné informácie o súčasnom stave podmienok v území;
- zisťovanie skutočností v teréne;

A.1.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Platí podľa ÚPN-O Prečín v znení ZaD č.3, v závere sa dopĺňa:

Obstarávateľ posúdil, že riešením ZaD č.4 UPN-O Prečín nedôjde ku zmene koncepcie platného ÚPN-O Prečín a požiadavky na riešenie sú v súlade so Zadaním pre vypracovanie ÚPN-O.

Postup obstarania a spracovania ZaD č.4 UPN-O Prečín je v súlade so zákonom č. 50/1976 Z. z. (Stavený zákon) v znení neskorších predpisov, Vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a v súlade so zákonom a so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v aktuálnom znení. ZaDč.4ÚPN -O Prečín sú v súlade so zadaním pre vypracovanie ÚPN -O Prečín schvaleným obecným zastupiteľstvom uz.č.74/2012 zo dňa 06.11.2012

Rozsah spracovania:

- Textová časť ZaD č.4 UPN-O Prečín je prílohou textovej časti platného Územného plánu obce Prečín v znení ZaD č.3. Je spracovaná v rozsahu riešenia predkladaných Zmien a doplnkov č.4.
- grafická časť : Výkresy grafickej časti ZaD č.4 UPN-O Prečín sú spracované formou sýtlače na podklade jednotlivých výkresov platného UPN-O Prečín, ktoré sú farebne menej intenzívne. V osobitne tlačenej forme sú výkresy širších vzťahov, urbanizmu a záberov pôdy. Nakoľko sa nenavrhujú žiadne verejné siete a komunikácie, časti výkresov technickej infraštruktúry sú pripojené k jednotlivým kapitolám s vyznačenými bodmi pripojenia na verejné siete.

A.2 RIEŠENIE ZAD Č.4 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA, A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Platí podľa ÚPN-O Prečín v znení ZaD č.3.

A.2.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA UPN – VUC TRENČIANSKY KRAJ A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Platí v znení ZaD č.3 UPN-O Prečín.

A.2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Platí podľa ÚPN-O Prečín v znení ZaD č.3.

A.2.4 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

POLOHA A VÝZNAM OBCE V RÁMCI ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA, FUNKČNÉ A PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ŠIRŠIEHO ÚZEMIA, ICH VPLYV NA SOCIOEKONOMICKÝ POTENCIÁL A ÚZEMNÝ ROZVOJ OBCE

Platí v znení ÚPN-O Prečín, v plnom rozsahu.

ÚZEMNÝ PRIEMET EKOLOGICKEJ STABILITY KRAJINY, ZÁSADY OCHRANY A VYUŽÍVANIA OSOBITNE CHRÁNENÝCH ČASTÍ PRÍRODY A KRAJINY

Platí podľa ÚPN-O Prečín v znení ZaD č.3, v závere sa dopĺňa:

Riešením ZaD č.4 UPN-O Prečín je čiastočne dotknuté chránené vtáčie územie SKUEV 0256 Strážovske vrchy v k.ú. Zemianská Závada

- D4/1 – Vičí kruh, leží medzi navrhovanou rekreáciou a zastavaným územím obce Prečín navrhuje sa výstavba jedného rodinného domu.

- D4/2 – Lány, nadväzuje na navrhované obytné územie v k.ú.Zemianska Závada, navrhuje sa výstavba ôsmich rodinných domov. Lokalita sa nachádza čiastočne v chránenom vtáčom území SKUEV 0256 Strážovske vrchy.

FUNKCIE SATUROVANÉ V ZÁUJMOVOM ÚZEMÍ

Platí podľa ÚPN-O Prečín v znení ZaD č.3.

A.2.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Platí v znení ÚPN-O Prečín, dopĺňa sa :

STANOVENIE ZÁKLADNEJ URBANISTICKEJ KONCEPCIE A KOMPOZÍCIE OBCE

Platí podľa ÚPN-O Prečín v aktuálnom znení ZaD č.3, v závere podkapitoly sa dopĺňa:

V katastrálnom území **Prečín** sa v rámci predkladanej územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č.4 riešia dve rozvojové plochy pre výstavbu deviatich rodinných domov.

D4/1 –Vlčí kruh - plocha priamo nadväzuje, na jestvujúcu zástavbu v obci Prečín v miestnej časti Vlčí kruh. Nachádza sa medzi existujúcou zástavbou. Dopravné napojenie je cez súkromnú komunikáciu, ktorá sa pripája na miestnu prístupovú komunikáciu, napojenie na siete technickej infraštruktúry (voda, elektrická prípojka,plynová prípojka) bude individuálnymi prípojkami s napojením na existujúce verejné siete technickej infraštruktúry v zmysle UPN-O Prečín.

D4/2 –Lány – plocha priamo nadväzuje na jestvujúce obytné územie k.ú. Zemianska Závada podľa UPN-O Prečín. Prístupná bude komunikáciou šírky 4,0 m z odbočky miestnej prístupovej komunikácie, prípadne navrhovanou prístupovou komunikáciou – úpravou existujúcej poľnej cesty ä kne 466/2). Zásobovanie pitnou vodou bude z vlastných studní. Zásobovanie elektrickou energiou bude individuálnou prípojkou s napojením na existujúcu trasu vzdušného elektrického vedenia. Vykurovanie bude zabezpečené prednostne využitím alternatívnych zdrojov energií, ako sú slnečné kolektory, fotovoltické články). Nakoľko sa lokalita nachádza v území so stredným radónovým rizikom, v projekčnej fáze prípravy stavby je potrebné naplánovať preventívne opatrenia podľa Zákona o radiačnej ochrane a Vyhlášky o zabezpečení radiačnej ochrany tak, aby objemová aktivita radónu vo vnútornom ovzduší budov počas dlhodobého pobytu osôb neprekračovala referenčnú úroveň 300 Bq.m⁻³ v priemere za kalendárny rok.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny je potrebné pre vonkajšie osvetlenie stavieb zvoliť typ svietidiel, ktorý nespôsobuje svetelný smog.

Na základe návrhu riešenia ZaD č.4 UPN-O Prečín je doplnená a prepracovaná nasledujúca tabuľka, ktorá nahrádza tabuľku v pôvodnom UPN-O.

Regulatív funkčného využitia	Navrhovaná funkcia	Miestna časť/lokalita
A územia obytné	Bývanie v rodinných domoch	<u>k.ú.Prečín</u> Hupkovic (1); Ohrádky I. (2);Ohrádky II. (3), Krátke (4), Za Poliakovce (6); Predovsie (7), Dolina (8), Za kaplnie (9), Poprudné (10), Uhliská I. (13), Uhliská II. (14), Niva (16), Nad ihriskom (17), Lúky (18), Líščie-

Regulatív funkčného využitia	Navrhovaná funkcia	Miestna časť/lokalita
		Podhradištie (19), Líščie (20), Lúky II. (21), Pod Kostolom (23), Malužnica (24 a 25), Vlčí kruh (27, 29, 30), Pod cestou (31) ZaD č.2 : D2/1 – Pod Trstennou, D2/5 Láň kopanica, D2/6 Krátke ZaD č.3: D3/1 – Záhajčie D3/2 – Predpoprudné ZaD č.4 : D4/1 - Vlčí Kruh <u>k.ú.Zemianska Závada</u> Dielec (32), Lány (33), Záhumnie (35) ZaD č.2 : D2/8 Dielec, D2/9 Záhumnie, D2/10 Hony, ZaD č.4 D4/2 Lány
B územia zmiešané	Bývanie v rodinných domoch a bytových domoch, občianska vybavenosť, rekreácia, technická vybavenosť a dopravná vybavenosť	<u>k.ú.Prečín</u> centrálna časť vyznačená v grafickej časti. <u>k.ú. Zemianska Závada</u> centrálna časť vyznačená v grafickej časti.
OV - územia občianskej vybavenosti		<u>k.ú. Zemianska Závada</u> ZaD č.2 : D2/7 Pri základnej škole
C územia rekreácie	Rekreácia ICHR Záhradky a sady agroturistika	<u>k.ú. Prečín</u> Krátke (5), Poprudné (11), Pod čelom (12), Vlčí kruh (26), Vlčí kruh (28); <u>k.ú. Zemianska Závada</u> Lány (34)
D územia výrobné	Výroba, poľnohospodárska výroba	<u>k.ú. Prečín</u> Ohrada (15), Pri družstve (22), ZaD č.2 : D2/Z1 Ohrada <u>k.ú. Zemianska Závada</u> -nie sú osobitne vyčlenené, remeselná malovýroba v rámci rodinných domov je prípustná

ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT

Platí podľa ÚPN-O Prečín v znení Zmien a doplnkov číslo 3.

A.2.6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA OBCE PREČÍN

Platí podľa ÚPN-O Prečín v aktuálnom znení ZaD č.3, dopĺňa sa nasledovne:

A ÚZEMIA OBYTNÉ

Regulatívy platia podľa ÚPN-O Prečín v znení Zmien a doplnkov č.3, vypúšťa sa posledná odrážka o ochrannom pásme pohrebiska, dopĺňa sa odrážka pre D4/2:

Rozvojové obytné plochy riešené v ZaD č.4 UPN-O Prečín:

k.ú.Prečín : D4/1 Vlčí kruh,
k.ú. Zemianska Závada : D4/2 Lány

Prípustné funkčné využitie

- V projekčnej fáze prípravy stavieb na lokalite D4/2 Lány je potrebné naplánovať preventívne opatrenia podľa všeobecne záväzného právneho predpisu O radiačnej ochrane, vydaného podľa § 162 ods. 4 (č.87/2018 Z.z. v aktuálnom znení), aby objemová aktivita radónu vo vnútornom ovzduší budovy počas dlhodobého pobytu osôb neprekračovala referenčnú úroveň 300 Bq.m⁻³ v priemere za kalendárny rok
- Na lokalite D4/2 pre vonkajšie osvetlenie stavieb zvoliť typ svetidiel, ktorý nespôsobuje svetelný smog. Nepoužívať celonočné osvetlenie objektov.

A.2.7 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

BÝVANIE

Platí v znení UPN-O Prečín, v závere kapitoly sa dopĺňa :

ZaD č.4 UPN-O Prečín riešia celkovo dve rozvojové plochy bývanie pre umiestnenie 9 rodinných domov.

D4/1 - nadväzuje na jestvujúce územie bývania a zastavané územie obce Prečín .

D4/2 - nadväzuje na jestvujúce územie pre bývanie schválené v miestnej časti Zemianska Závada.

Prehľad lokalít bývania riešených v ZaD č.4 UPN-O Prečín :

Lokalita č.	Miestna časť	Katastrálne územie	Počet bytov	Počet obyvateľov	Rozloha (ha)
D4/1	Vlčí kruh	Prečín	1	3	0,1168
D342	Lány	Zemianska Závada	8	24	1,2453
Spolu Prečín			9	7	1,3621

SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA A OBČIANSKE VYBAVENIE

Platí podľa UPN-O Prečín, vznení Zmien a doplnkov č.2.

REKREÁCIA, CESTOVNÝ RUCH

Platí v znení UPN-O Prečín.

KONCEPCIA ROZVOJA HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE

Platí podľa UPN-O Prečín, v znení ZaD č.2.

POL'NOHOSPODÁRSTVO

Platí v znení UPN-O Prečín,

LESNÉ HOSPODÁRSTVO

Platí v znení UPN-O Prečín,

PRIEMYSELNÁ VÝROBA, SLUŽBY

Platí podľa UPN-O Prečín v znení ZaD č.2.

A.2.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Platí v aktuálnom znení UPN-O Prečín, dopĺňa sa :

V ZaD č.4 UPN-O Prečín sa navrhuje rozšírenie hraníc zastavaného územia obce v katastrálnom území Prečín a v katastrálnom území Zemianska závada, v zmysle grafickej časti nasledovne:

- lokalita D4/1 Vlčí kruh - navrhovaná hranica zastavaného územia nadväzuje na zastavané územie obce Prečín
- lokalita D4/2 Lány - navrhovaná hranica zastavaného územia rozširuje jestvujúce územie obce Zemianska Závada, na ktoré priamo nadväzuje.

**A.2.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM
A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH
PREDPISOV**

Platí podľa UPN-O Prečín v znení ZaD č.3 dopĺňa sa text pod jednotlivými podnadpismi:

Pre územie riešené v ZaD č.4 UPN-O Prečín, platia nasledovné ochranné pásma, ktoré sú špecifikované v platnom UPN-O Prečín :

Ochranné pásma vodárenských zdrojov

- Lokalita D4/2 zasahuje do OP vodného zdroja II. stupňa

Ochranné pásma cintorínov – nahrádza sa znením:

Ochranné pásma pohrebísk v obci Prečín zanikli 31.3.2020 v zmysle Zákona č.398/2019 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.131/200 Z.z. o pohrebníctve.

Ochranné pásmo lesa - dopĺňa sa :

Lokality riešené ZADč.4 sa nenachádzajú v ochrannom pásme lesa

A.2.10 NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Pre rozvojové plochy riešené v ZaD č.4 UPN-O Prečín, platia ustanovenia kapitoly podľa UPN-O Prečín:

CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

Platí v znení UPN-O Prečín.

POŽIARNA OCHRANA

Platí v znení UPN-O Prečín.

OCHRANA PRED POVODŇAMI

Platí podľa UPN-O Prečín v znení ZaD č.3

A.2.11 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Platí v aktuálnom znení UPN-O Prečín, v závere kapitoly sa dopĺňa :

Lokality navrhované v ZaD č.4 pre funkciu bývania formou rodinných domov.

Ich návrhom nie je dotknutá Chránená krajinná oblasť CHKO Strážovské vrchy, kde platí druhý stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2003 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

- Návrh lokality D4/2 Lány v k.ú. Zemianska Závada zasahuje do Chráneného vtáčieho územia SKCHVU028 Strážovské vrchy. Pre vonkajšie osvetlenie stavieb zvoliť typ svietidiel, ktorý nespôsobuje svetelný smog. Nepoužívať celonočné osvetlenie objektov.

A.2.12 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Platí v aktuálnom znení ZaD č.3 UPN-O Prečín, dopĺňa sa nasledovne :

DOPRAVA

CESTNÁ DOPRAVA

V rámci ZaD č.4 sa dopĺňa:

Dopravné napojenie rozvojových plôch bývania riešených v ZaD č.4 UPN-O Prečín:

- D4/1 Vlčí kruh v k.ú Prečín bude napojená prístupovou komunikáciou Mp 4,0/30 na miestnu obslužnú komunikáciu;
- D4/2 Lány v k.ú Zemianska Závada bude napojená miestnou prístupovou komunikáciou Mp 4,0/30 na miestnu obslužnú komunikáciu, ktorá sa napája na cestu tretej triedy III/1989.
- ZaD č.4 UPN-O Prečín navrhujú ako verejnoprospešnú stavbu (VPS 8) prístupovú komunikáciu k lokalite D4/2 v k.ú. Zemianska Závada (LV č.381, parcela KNE 466/2, ostatná plocha, v správe SPF SR).

ÚČELOVÉ KOMUNIKÁCIE A POĽNÉ CESTY

Platí v znení UPN-O Prečín

LETECKÁ DOPRAVA

Platí podľa UPN-O Prečín v aktuálnom znení ZaD č. 1, 2, 3.

TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

VODNÉ HOSPODÁRSTVO

NÁVRH ZÁSOBOVANIA PITNOU VODOU

Platí v aktuálnom znení UPN-O Prečín, v závere sa dopĺňa:

Lokality navrhované v ZaD č.4 :

D4/1 – Vlčí kruh – zásobovanie pitnou vodou bude napojením individuálnou prípojkou na verejný vodovod

D4/2 – Lány - zásobovanie pitnou vodou bude z vlastných studní, prípadne napojením na verejný vodovod individuálnymi prípojkami. Kapacita vodojemu v návrhovom období vyhovuje.

Prepočet potreby pitnej vody pre rozvojové plochy ZaD č. 4 UPN-O Prečín :

Pčíslo FP	k.ú.	miestny názov	funkčné využitie	RD /b.j.	počet obyv.	Qp priem.spotreba vody na byt			Qm-max.denná potreba		Qh max.hodinová spotreba	
						m3/d	l/d	l/s	l/s	m3/d	l/h	m3/h
D4/1	Prečín	Vlčí Kruh	IBV	1	3	0,435	435	0,00503	0,008056	0,696	46,4	0,0464
D4/2	Zemianska Závada	Lány	IBV	8	23	3,48	3480	0,04028	0,064444	5,568	371,2	0,3712

LEGISLATÍVNE CHRÁNENÉ TOKY A OBLASTI

Platí v aktuálnom znení UPN-O Prečín.

KANALIZÁCIA

Platí v aktuálnom znení UPN-O Prečín, v závere sa dopĺňa :

Lokalita D4/1

- odkanalizovanie sa navrhuje realizovať do vlastnej nepriepustnej vodotesnej žumpy, ktorá bude umiestnená na pozemku investora v k.ú.Prečín. Zneškodňovanie odpadových vôd je nutné zabezpečiť v súlade so Zákonom č.364/2004 Z.z. o vodách.

Lokalita D4/2

- odkanalizovanie sa navrhuje realizovať do vlastnej nepriepustnej vodotesnej žumpy, ktorá bude umiestnená na pozemkoch rodinných domov v k.ú. Zemianska Závada. Zneškodňovanie odpadových vôd je nutné zabezpečiť v súlade so Zákonom č.364/2004 Z.z. o vodách.

ENERGETIKA**KONCEPCIA ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIU**

Platí v aktuálnom znení UPN-O Prečín, v znení ZaD č.3 v závere sa dopĺňa:

Prehľad potreby dodávok elektrickej energie pre navrhované plochy v ZaD č.4 :

číslo	miestny názov	funkčné využitie	RD/b.j.	počet	p6 (kW)	p1 (kW)	Priemer 25 MWh/rok	Max 44 MWh/rok
D4/1	Vlčí Kruh	IBV	1	3	12	4,2	25	44
D4/2	Lány	IBV	8	23	96	33,6	200	352

Zásobovanie rozvojových plôch elektrickou energiou :

D4/1 – z trafostanice v k.ú. Prečín

D4/2 – z trafostanice v k.ú. Zemianska Závada,

Napojenie nových odberných miest je možné, len z trafostaníc vo vlastníctve SSD a. s.

VEREJNÉ OSVETLENIE

Platí podľa UPN-O Prečín, v znení ZaD č.3.

KONCEPCIA ZÁSOBOVANIA TEPLOM

Platí v znení UPN-O Prečín.

KONCEPCIA ZÁSOBOVANIA PLYNOM

Platí podľa UPN-O Prečín v znení ZaD č.3, v závere sa dopĺňa:

Uvádza sa prepočet potreby zemného plynu pre riešenie ZaD č.4 UPN-O Prečín :

číslo FP*	Názov katastrálneho územia	miestny názov	RD/b.j.	Počet obyvateľov	Nápočet potrieb zemného plynu			
					m ³ /hod	m ³ /deň	m ³ /rok	kWh
D4/1	Prečín	Vlčí kruh	1	3	1,5	36	2425	25,60
Obec Prečín nárast potreby zemného plynu spolu :			1	3	1,5	36	2425	25,60

Poznámka: FP = funkčná plocha; RD = rodinný dom; b.j. = bytové jednotky

- Lokalita D4/1
Zásobovanie lokality bude individuálnou prípojkou s napojením na distribučnú sieť prevádzkovaná SPP–D, STL1 plynovod z materiálu oceľ DN80 s maximálnym prevádzkovým tlakom do 0,1 Mpa .
- Lokalita D4/2

Lokalita nebude napojená na plyn, RD budú zásobované teplom z elektrickej energie, prípadne alternatívnymi zdrojmi energií. Teplovzdušné čerpadlá s využitím rekuperácie nie sú vhodné z dôvodu existencie stredného radónového rizika na lokalite.

Výrezy od Tomáša

A.2.13 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

ZLOŽKY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Platia texty UPN-O Prečín, v znení ZaD č.3

VODA

Platia texty UPN-O Prečín, v znení ZaD č.3.

NÁVRH ZÁSAD A OPATRENÍ PRE NAKLADANIE S ODPADMI

Platí v aktuálnom znení UPN-O Prečín, dopĺňa sa:

Rok	2020	2023
Úroveň vytriedenia komunálneho odpadu v %	22,06 %	45,78 %

A.2.14 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Platí v znení UPN-O Prečín.

A.2.15 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Platí v aktuálnom znení UPN-O Prečín, dopĺňa sa :

RADÓNOVÉ RIZIKO

Radón patrí do skupiny karcinogénnych látok, ktoré ohrozujú zdravie ľudí. Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona Ministerstvo životného prostredia **vymedzuje ako riziká stavebného** využitia územia s **výskytom stredného radónového rizika**.

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť v štádiu prípravy výstavby podľa Zákona č. 87/2018 Z.z. v znení zákona č.119/2023 o radiačnej ochrane v aktuálnom znení a Vyhlášky MZ SR 528/2007 o zabezpečení radiačnej ochrany; ktorými sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

V území s výskytom stredného radónového rizika sa neodporúča budovať rodinné domy s podpivničením. V projekčnej fáze prípravy stavby je potrebné naplánovať preventívne opatrenia

podľa všeobecne záväzného právneho predpisu vydaného podľa § 162 ods. 4, aby objemová aktivita radónu vo vnútornom ovzduší budovy počas dlhodobého pobytu osôb neprekračovala maximálnu referenčnú úroveň 300 Bq.m⁻³ v priemere za kalendárny rok.

A.2.16 VYHODNOTENIE BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Platí v znení UPN-O Prečín, dopĺňa sa:

Záber poľnohospodárskej pôdy ÚPN–obce Prečín – Zmeny a doplnky č.4 je riešený na lokalitách s celkovou výmerou a záberom poľnohospodárskej pôdy 1,3621ha; mimo zastavaného územia obce v dvoch katastrálnych územiach a to v k.ú. Prečín a k.ú. Zemianská Závada. Záber je zdokumentovaný v nasledujúcej tabuľke : „ Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde v zmysle 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 znečistenia životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde (PP) navrhnutých na rozvoj bývania v ZaD č.4 UPN-O Prečín :

Číslo lokality predpokladaného odňatia poľnohospod. pôdy	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera odňatia poľnohospodárskej pôdy ZaD č. 2 ÚPN –O Prečín					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	ostatné azast.plochy	Iná informácia
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)				
D4/1	Prečín	IBV	0,1168	0,1168	-	-	0887233/7	0,1168				
D4/2	Zemianska Závada	IBV	1,2453	1,2453	-	-	0882683/9	1,2453				
	Spolu		1,3621	1,3621				1,3621				

Navrhované pozemky na záber PP nepatria v zmysle Prílohy č.2 nariadenia vlády č. 58/2013 Z.z. medzi chránené poľnohospodárske pôdy.

CHARAKTERISTIKA LOKALÍT :

Lokalita č.**D4/1 –Vlčí kruh**, je navrhnutá pre funkciu obytné územie - výstavbu rodinného domu, o celkovej výmere 0,1168 ha, mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990 v k.ú Prečín . Zaberaná PP je zaradená do BPEJ 0887233/7. Jedná sa o záber PP v súkromnom vlastníctve.

Lokalita č.**D4/2 –Lány** , je navrhnutá je pre funkciu obytné územie – výstavbu 8 rodinných domov o celkovej výmere 1,2453 ha poľnohospodárskej pôdy v k.ú. Zemianska Závada zaberaná poľ. pôda je zaradená do BPEJ 0882683/9 ,mimo zastavaného územia obce vymedzenému k 1.1.1990. Poľnohospodárska pôda je v súkromnom vlastníctve ako aj v užívaní.

A.2.17 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Platí podľa UPN-O Prečín v znení ZaD č.3 , dopĺňa sa nasledovne:

ENVIRONMENTÁLNE DÔSLEDKY NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

V rámci realizácie návrhu ZaD č.4 UPN-O Prečín je možné predpokladať len bežné vplyvy z riešeného územia. Nepredpokladáme vplyvy na Chránené vtáčie územie.

V návrhu neboli navrhnuté riešenia, zhoršovali stav životného prostredia, narušovali kvalitu a pohodu života.

Pre plochu D4/2 v Zemianskej Závade, kde je zaznamenaný výskyt stredného radónového rizika je potrebné v prípravnej fáze výstavby riešiť opatrenia na zamedzenie prenikania prírodného radónu do obytných priestorov, aby sa zamedzilo riešeniam, ktoré by mohli potenciálne ohroziť zdravotný stav obyvateľov.

Obec schválením ZaD č.4 UPN-O Prečín vytvorí územné podmienky pre rozšírenie obytného územia, umožní stabilizovanie mladých rodín v obci a rast počtu stále bývajúcich obyvateľov. Realizácia si nevyžiada investičné nároky od obce.

ÚZEMNO – TECHNICKÉ DÔSLEDKY NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Realizácia ZaD č.4 UPN-O Prečín vytvorí územné a legislatívne podmienky pre výstavbu 9 rodinných domov.

V lokalite D4/2 sa navrhuje vykurovanie rodinných domov alternatívnymi zdrojmi energií aplikujú sa opatrenia vedúce k zníženiu energetickej náročnosti spotreby energie v zmysle Akčného plánu udržateľného energetického rozvoja TSK na roky 2013-2020. Vzhľadom na výskyt stredného radónového rizika na lokalite, nie je vhodná rekuperácia objektov.

A.2. 18 ZÁVÄZNÁ ČASŤ - NÁVRH

Platí podľa ÚPN-O Prečín v znení ZaD č.3 , dopĺňa sa nasledovne:

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre funkčne a priestorovo homogénne jednotky

Platí v znení ÚPN-O Prečín.

b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende

Regulatívy platia podľa ÚPN-O Prečín v znení Zmien a doplnkov č.3, vypúšťa sa posledná odrážka o ochrannom pásme pohrebiska, dopĺňa sa odrážka pre D4/2:

Rozvojové obytné plochy riešené v ZaD č.4 ÚPN-O Prečín:

k.ú.Prečín : D4/1 Vlčí kruh,
k.ú. Zemianska Závada : D4/2 Lány

Prípustné funkčné využitie

- V projekčnej fáze prípravy stavieb na lokalite D4/2 Lány je potrebné naplánovať preventívne opatrenia podľa všeobecne záväzného právneho predpisu vydaného podľa § 162 ods. 4 (č.87/2018 Z.z. v aktuálnom znení), aby objemová aktivita radónu vo vnútornom ovzduší budovy počas dlhodobého pobytu osôb neprekračovala referenčnú úroveň 300 Bq.m^{-3} v priemere za kalendárny rok.
- Na lokalite D4/2 pre vonkajšie osvetlenie stavieb zvoliť typ svetidiel, ktorý nespôsobuje svetelný smog. Nepoužívať celonočné osvetlenie objektov.

d) Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Dopravná vybavenosť

Platí podľa ÚPN-O Prečín, v znení ZaD č3.

ZaD č.4 ÚPN-O Prečín navrhujú ako verejnoprospešnú stavbu (VPS 8) prístupovú komunikáciu k lokalite D4/2 v k.ú. Zemianska Závada (LV č.381, parcela KNE 466/2, ostatná plocha, v správe SPF SR).

Technická vybavenosť

Platí podľa ÚPN-O Prečín, v znení ZaD č.3.

e) Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Platí podľa ÚPN-O Prečín, v znení ZaD č.3.

f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Platí podľa ÚPN-O Prečín, v znení ZaD č.3.

g) Vymedzenie zastavaného územia obce

Platí podľa ÚPN-O Prečín, v znení ZaD č.3, dopĺňa sa:

V ZaD č.4 ÚPN-O Prečín sa navrhuje rozšírenie hraníc zastavaného územia obce v zmysle grafickej časti nasledovne:

- lokalita D4/1 Vlčí kruh - navrhovaná hranica zastavaného územia nadväzuje na zastavané územie obce Prečín
- lokalita D4/2 Lány - navrhovaná hranica zastavaného územia rozširuje jestvujúce územie obce Zemianska Závada, na ktoré priamo nadväzuje.

h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Platí podľa ÚPN-O Prečín v znení ZaD č.3, mení a dopĺňa sa :

Ochranné pásma vodárenských zdrojov

- Lokalita D4/2 zasahuje do OP vodného zdroja II. stupňa

Ochranné pásma cintorínov – nahrádza sa znením:

Ochranné pásma pohrebísk v obci Prečín zanikli 31.3.2020 v zmysle Zákona č.398/2019 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.131/200 Z.z. o pohrebníctve.

i) Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonávanie a sceľovanie pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

Platí podľa ÚPN-O Prečín v aktuálnom znení ZaD č.3, dopĺňa sa:

ZaD č.4 ÚPN-O Prečín navrhujú ako verejnoprospešnú stavbu (VPS 8) prístupovú komunikáciu k lokalite D4/2 v k.ú. Zemianska Závada (LV č.381, parcela KNE 466/2, ostatná plocha, v správe SPF SR).

j) Určenie na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

Platí podľa ÚPN-O Prečín v znení ZaD č.3, dopĺňa sa:

ZaD č.4 UPN-O Prečín neurčuje lokality na obstaranie územného plánu zóny.

k) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Platí podľa ÚPN-O Prečín v aktuálnom znení ZaD č.3. dopĺňa sa:

VPS 8 – miestne komunikácie a chodníky – výstavba a prestavba

Jedná sa o prístupovú komunikáciu k lokalite D4/2 v k.ú. Zemianská Závada.
(LV č.381, parcela KNE 466/2,ost.plocha, správa SPF SR).