

Obstarávateľ
Obec Riečka



**ZMENY A DOPLNKY Č. 8.
K ÚZEMNÉMU PLÁNU SÍDELNÉHO
ÚTVARU RIEČKA**

UPRAVENÉ PO PRIPOMIENKOVOM KONANÍ

Banská Bystrica, jún 2026

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré Zmeny a doplnky č. 8 k Územnému plánu sídelného útvaru Riečka riešia

a. Údaje o dôvodoch obstarávania Zmien a doplnkov č. 8 k Územnému plánu sídelného útvaru Riečka

Zmeny a doplnky č. 8 k Územnému plánu sídelného útvaru Riečka (ďalej ZaD č. 8) obec obstaráva z nasledujúcich dôvodov:

- odstránenie zistených nezrovnalostí na základe práce s dokumentom
- zapracovanie zmien vyvolaných zmenou legislatívy, predpisov a podnetov orgánov a organizácií štátnej a verejnej správy
- návrh zmien a doplnkov rozvojových lokalít:
 - Riečka – rekreačné územie I.
 - Riečka – rekreačné územie II.
 - Riečka – rekreačné územie III.
 - Riečka – centrum obce

Schválená územnoplánovacia dokumentácia obce v priestoroch zmenami a doplnkami navrhovanými súbormi pôvodne ponechávala ornú pôdu, poprípade trvalé trávne porasty.

b. Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Názov úlohy:	Zmeny a doplnky č. 8 k ÚPN SÚ Riečka
Obstarávateľ úlohy:	Obec Riečka
Spracovateľ:	Ing. arch. Vlasta Ilievová – SANTA s.r.o. Skubínska cesta 11 974 09 Banská Bystrica
Obec:	Riečka
Okres:	Banská Bystrica
Kraj:	Banskobystrický
Spracované:	jún 2026

c. Hlavné ciele riešenia

Hlavnými cieľmi riešenia je vytvorenie nových priestorov pre realizáciu rekreačného bývania, polyfunkčných plôch obce - občianskej a dopravnej vybavenosti

d. Spôsob spracovania zmien a doplnkov v textovej časti.

Smerná a záväzná časť je spracovaná do pôvodných textov Územného plánu sídelného útvaru Riečka v znení zmien a doplnkov č. 1 -7 spôsobom:

- Komentár -*Platí pôvodný text* – text sa nemení a nedopĺňa
- Komentár - *Pôvodný text sa dopĺňa*- platí pôvodný text s doplnením ďalšieho textu
- Komentár - *Pôvodný text sa nahrádza*- pôvodný text sa ruší a nahrádza sa novým textom
- Komentár -*Pôvodný text sa ruší* – pôvodný text sa ruší a nenahrádza iným textom
- Komentár – *V záujme prehľadnosti je v niektorých kapitolách ponechaný pôvodný text čiernou farbou a dopĺňovaný, resp. navrhovaný, alebo rušený text modrou farbou.*

A.1.2.Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

ÚPN SÚ Riečka bol spracovaný v roku 2000 a schválený bol 25.11.2000 uznesením obecného zastupiteľstva č. 6/OZ/2000, keď jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Riečka č. 1/2000. ÚPN SÚ Riečka riešil komplexne problematiku trvalo udržateľného rozvoja v hraniciach katastra obce pri zachovaní prírodných daností. Postupne dochádza k realizácii výstavby v navrhovaných plochách.

Kvôli revízii zámerov a kvôli požiadavkám na novú výstavbu boli postupne obstarávané Zmeny a doplnky k ÚPN SÚ Riečka č. 1- 7.

- ZaD č.1. schválený obecným zastupiteľstvom č.9/OZ/03 zo dňa 10.10.2003
- ZaD č.2. schválený obecným zastupiteľstvom č.9/OZ/03 zo dňa 10.10.2003
- ZaD č. 3. schválený obecným zastupiteľstvom č. 2/2004/OZ zo dňa 16.4.2004
- ZaD č. 4. schválený obecným zastupiteľstvom č.5/OZ/2005 zo dňa 7.7.20
- ZaD č. 5. schválený obecným zastupiteľstvom č.4/OZ/2009 zo dňa 25. 6. 2009
- ZaD č. 6. schválený obecným zastupiteľstvom č.3 7/2013 zo dňa 26. 4. 2013
- [ZaD č. 7. Schválený obecným zastupiteľstvom č.2/2024 zo dňa 25.6.2024](#)

A.1.3. Údaje o súlade riešenia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania koncepcie

a. Chronológia spracovania a prerokovania jednotlivých etáp ÚPD

.....
ZaD č. 8. boli vypracované a následne prerokované.

b. Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

Zadávacím dokumentom pre ÚPN SÚ Riečka boli Územno hospodárske zásady pre spracovanie ÚPN SÚ Riečka schválené v decembri 1998 Obecným zastupiteľstvom v Riečke. Návrh ZaD č. 8. k ÚPN SÚ Riečka je v zásadnom súlade so zadávacím dokumentom.

A.1.4 Východiskové podklady

- [ÚPN SÚ obce Riečka](#)
- [Požiadavky zaslané v rámci prípravných prác od dotknutých orgánov a organizácií, od dotknutých obcí a dotknutých právnických osôb](#)
- [RÚSES okresu Banská Bystrica](#)
- [Odborné stanovisko Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky – Správy Chránenej krajiny oblasti Poľana zo dňa 17.2.2026](#)
- [OÚ B.B. Odbor starostlivosti o ŽP Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia zo dňa 9.2.2026](#)
- [Zmeny a doplnky ÚPN VÚC Banskobystrického samosprávneho kraja ZaD č.5/2020 VZN BBSK č.55/2024](#)

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1. Vymedzenie riešeného územia, a jeho geografický popis

a. Vymedzenie riešeného územia

Pôvodný text sa dopĺňa:

ÚPN SÚ Riečka je riešený v hraniciach územia obce. ZaD č. 8. k ÚPN SÚ Riečka sú riešené v lokalitách: Dopĺňajú sa nové lokality [D 8/1, D 8/2, D 8/3, D 8/4, D8/5](#), teda o 5 lokalít.

Pôvodný názov kapitoly 2. sa nahrádza názvom:

A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí Územného plánu veľkého územného celku Banskobystrický kraj

a pôvodný text kapitoly sa nahrádza textom:

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu, ktorým je Územný plán veľkého územného celku Banskobystrický kraj, schválený uznesením vlády SR č. 394 z 9.6.1998, ktorého záväzná časť bola vyhlásená nariadením vlády Slovenskej republiky č. 263/1998 Z. z., v znení neskorších zmien a doplnkov. Následne boli spracované a schválené Zmeny a doplnky k ÚPN VÚC: z roku 2004 s číslom uznesenia 611/2004, ZaD 1/2007 s číslom uznesenia 222/2007, ZaD 2009 s číslom uznesenia 94/2010, ZaD 2014 s číslom uznesenia 84/2014 [zmeny a doplnky č. 5/2020](#), [všeobecne záväzné nariadenie Banskobystrického samosprávneho kraja č. 55/2024](#)

Pre potrebu obce Riečka sú vybrané úpravy aktuálne pre riešený priestor :

[VZN BBSK č. 55/2024](#) ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Banskobystrický kraj

I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

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

1.7. v oblasti rozvoja vidieckeho priestoru a vzťahu medzi mestom a vidiekom.

1.7.1. podporovať vzťah urbánnych a rúľných území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka v znení prírodných a kultúrno – historických a urbanisticko- architektonických daností, pričom ich rozvoji zohľadniť koordinovaný proces prepojenia sektorových strategických a rozvojových dokumentov

1.7.2. zachovať ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z historicky utvorenej okolitej krajiny, zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov

1.7.3. pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať a rešpektovať ich ekonomické danosti, špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,

1.7.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram podporou výstavby verejného dopravného a technického vybavenia obcí tak, aby dosahovali skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný

[1.7.5. vytvárať ekonomické a územnotechnické podmienky pre zachovanie charakteristického rozptýleného osídlenia v území Banskobystrického kraja ako špecifického a rovnocenného typu sídelnej urbanistickej štruktúry Slovenska.](#)

1.10 V oblasti umiestňovania reklamných stavieb

1.10.1 pri umiestňovaní reklamných stavieb rešpektovať priehľady na urbanistické a krajinné dominanty,

1.10.2 reklamné stavby neumiestňovať mimo zastavané územie obce určené územným plánom obce, okrem reklamných stavieb náučno-vzdelávacieho charakteru.

1.11 Povinnosť obstarania územného plánu majú obce, ktorých územie sa prelína s územiami v 3. až 5. stupni ochrany predovšetkým na území Národného parku Nízke Tatry, Národného parku Muránska planina, Národného parku Veľká Fatra, Národného parku Slovenský raj a v

Chránenej krajinej oblasti Poľana, Chránenej krajinej oblasti Cerová vrchovina ako aj obce, ktorým vyplýva povinnosť mať územný plán na splnenie medzinárodných záväzkov (územia UNESCO, NATURA 2000, Európskeho dedičstva) alebo na umiestnenie v územnom pláne regiónu plánovaného verejného dopravného vybavenia (rýchlostné cesty, cesty I. triedy) a technického vybavenia územia (hlavný skupinový vodovod, elektrické vedenie ZVN, tranzitný plynovod, VTL plynovod, diaľkový teplovod ...) regionálneho alebo celoštátneho významu.

2. V oblasti hospodárstva

- 2.1. vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj hospodárskych aktivít v území vrátane zariadení na nakladanie s odpadmi a považovať ich za prioritný podnet pre jeho komplexný rozvoj,
 - 2.1.2. prednostne využívať existujúce priemyselné a poľnohospodárske areály a **browfieldy** formou ich rekonštrukcie, revitalizácie a zavádzaním nových technológií, šetriacich prírodné zdroje, ktoré znížia množstvo vznikajúcich odpadov a znečisťovanie životného prostredia, prípadne budú odpady zhodnocovať
- 2.2. poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo
 - 2.2.1. rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond, podporovať jeho využívanie v celom jeho rozsahu a poľnohospodársku pôdu v kategóriách zodpovedajúcich pôdno-ekologickej rajonizácii a typologicko-produkčnej kategorizácii, v súlade s platnou legislatívou
 - 2.2.4. rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny,
 - 2.2.10. stabilizovať výmeru najkvalitnejších pôd **v kraji** a ich ochranu uskutočňovať ako ochranu hospodársko-sociálneho potenciálu štátu aj ako súčasť ochrany prírodného a životného prostredia.
 - 2.2.11. vytvárať podmienky a podporovať vyriaďovanie skládok odpadu na nepoľnohospodárskych a **nelesných** pôdach.
- 2.3. priemysel, ťažba a stavebníctvo
 - 2.3.1. pri rozvoji priemyslu podporovať a uprednostňovať princíp rekonštrukcie, sanácie a intenzifikácie využívania existujúcich priemyselných zón, areálov a plôch, prípadne aj objektov,
 - 2.3.5. rešpektovať chránené ložiskové územia, ložiská nevyhradených nerastov a určené dobývacie priestory na území Banskobystrického samosprávneho kraja, s možnosťou ich revízie ak boli spresnené ich bilančné zásoby.
- 2.4. regionálny rozvoj
 - 2.4.1.1 **vypúšťa sa**
 - 2.4.4. vytvárať územno-technické podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania,
 - 2.4.5. podporovať rozvoj výroby a služieb založených na využití domácich zdrojov,

3. V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky

- 3.2. Udržiavať a skvalitňovať podmienky a vybavenosť pre krátkodobú vnútromestskú a prímestskú rekreáciu:
 - 3.2.1. zabezpečiť ochranu plošného rozsahu existujúcej verejnej zelene a parkov v sídlach a budovaním nových plôch zelene zabezpečiť zvyšovanie jej podielu na jedného obyvateľa a kvality životného prostredia,
 - 3.2.2. **v území záhradkárskych a chatových osád prednostne zachovať ich pôvodný charakter a funkciu**
- 3.3. utvárať územno-technické predpoklady na rozvoj všetkých aktuálnych foriem domácej a medzinárodnej turistiky v sídlach a rekreačných útvaroch modernizáciou jestvujúcej a budovaním novej obslužnej, relaxačnej a športovej vybavenosti v zastavanom území a nadväzujúcich priestoroch, na významných medzinárodných a regionálnych cestných trasách kraja a na cykloturistických trasách všetkých kategórií.
- 3.8. Viazť lokalizáciu služieb zabezpečujúcich proces rekreácie a turizmu prednostne do zastavaného územia sídiel s cieľom zamedziť neodôvodnené rozširovanie rekreačných

- útvarov vo voľnej krajine, pričom využiť aj obnovu a revitalizáciou historických a vidieckych celkov a objektov kultúrnych pamiatok.
- 3.15. Vytvárať územno-technické podmienky pre realizáciu cykloturistických trás regionálneho, nadregionálneho a celoštátneho významu, pri súčasnom rešpektovaní *zákona* o ochrane prírody a krajiny.
 - 3.16. Využiť bohatý kultúrno-poznávací potenciál územia na rozvoj poznávacieho a rekreačného turizmu.
 - 3.18. podporovať rozvoj všetkých druhov turizmu v súlade s ochranou prírody a krajiny.
- 4. v oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a pôdneho fondu**
- 4.1. Rešpektovať územné vymedzenie a podmienky ochrany a využívanie všetkých vyhlásených chránených území v kategóriách chránená krajinná oblasť, národný park, národná prírodná rezervácia, prírodná rezervácia, národná prírodná pamiatka, prírodná pamiatka, chránený areál, chránený krajinný prvok a ich ochranných pásiem, chránené vtáčie územie, územie európskeho významu, navrhované územie európskeho významu a národného významu, biotopy chránených rastlín a živočíchov.
 - 4.2. Rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia význam a hodnoty jeho prírodných daností. V chránených územiach (európska sústava chránených území NATURA 2000 vrátane navrhovaných, národná sústava chránených území, chránené územie vyhlásené v zmysle medzinárodných dohovorov), v prvkoch územného systému ekologickej stability, v NECONET, v biotopoch európskeho významu, národného významu, regionálneho významu a v biotopoch druhov európskeho, národného a regionálneho významu zosúladiť využívanie územia s funkciou ochrany prírody a krajiny s cieľom udržania resp. dosiahnutia priaznivého stavu druhov, biotopov a častí krajiny.
 - 4.3. Rešpektovať návrhy na začlenenie územia Krupinskej planiny, Poiplia, Kremnických vrchov, Balockých vrchov a Drienčanskeho krasu do kategórie chránená krajinná oblasť a maloplošných chránených území v kategóriách národná prírodná rezervácia, prírodná rezervácia, národná prírodná pamiatka, prírodná pamiatka, chránený areál, chránený krajinný prvok [a prírodný park](#).
 - 4.4. Uplatňovať pri hospodárskom využívaní území chránených podľa zákona o ochrane prírody a krajiny diferencovaný spôsob hospodárenia a uprednostňovať biologické a integrované metódy ochrany územia,
 - 4.4.1. rešpektovať prioritnú biologickú, ekologickú a environmentálnu funkciu lesov nachádzajúcich sa vo vyhlásených a navrhovaných chránených územiach kategórie národná prírodná rezervácia, prírodná rezervácia, národná prírodná pamiatka a prírodná pamiatka,
 - 4.4.2. rešpektovať hlavnú biologickú, ekologickú a environmentálnu funkciu lesov s druhoradým, alebo podradným drevoprodukčným významom, ktoré sú v kategóriách ochranné lesy, lesy osobitného určenia mimo časti lesov pod vplyvom imisií zaradených do pásiem ohrozenia a lesy vo všetkých vyhlásených a navrhovaných chránených územiach kategórií chránený areál, národný park a v územiach vymedzených biocentier,
 - 4.4.3. zrušený
 - 4.5. Rešpektovať platné územné systémy ekologickej stability, [biocentrá, terestrické a hydrické migračné koridory, interakčné prvky, pufrovacie zóny, genofondové lokality, chránené nelesné a lesné biotopy](#).
 - 4.6. Rešpektovať pri umiestňovaní činností do územia, hodnotovo-významové vlastnosti krajiny integrujúce v sebe prírodné a kultúrne dedičstvo, nerastné bohatstvo, vrátane energetických surovín, zohľadňovať ich predpokladané vplyvy na životné prostredie, na charakteristický vzhľad krajiny a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie , obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov, ako aj elimináciu nežiaducich zmien v charakteristickom vzhľade krajiny.

- 4.7. Uplatňovať pri hospodárskom využívaní území začlenených medzi prvky územného systému ekologickej stability podmienky ustanovené platnou legislatívou:
 - 4.7.1. vypúšťa sa
 - 4.7.2. vypúšťa sa
 - 4.7.3. vypúšťa sa
 - 4.7.5. vypúšťa sa
 - 4.7.6. vypúšťa sa
 - 4.7.1. vylúčiť umiestňovanie veterných elektrární a technických prvkov s negatívnym (aj vizuálnym) vplyvom na krajinu v chránených územiach a na územiach sústavy NATURA 2000.
- 4.8. Zosúladiť trasovanie dopravnej a technickej infraštruktúry s prvkami ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich vodivosť a homogénnosť ich vhodným trasovaním, resp. budovaním funkčných ekoduktov.
- 4.9. Eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory pôsobiace na prvky územného systému ekologickej stability (znečisťovanie prostredia, eutrofizáciu, fragmentáciu krajiny, šírenie inváznych druhov organizmov, bariérový efekt dopravných koridorov a priečných prekážok v tokoch...).
- 4.10. Rešpektovať najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu a mimo lesné pozemky mimo zastavaného územia obce ako limitujúci faktor urbanistického rozvoja územia, osobitne chrániť poľnohospodársku pôdu s veľmi vysokým až stredne vysokým produkčným potenciálom, poľnohospodársku pôdu, na ktorej boli vybudované hydromelioračné zariadenia a osobitné opatrenia na zvýšenie jej produkčnej schopnosti (produkčné sady a vinice). Rozvoj smerovať najmä formou intenzifikácie zastavaného územia, rozvoj mimo už zastavaného územia je možný len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu.
- 4.11. Zabezpečovať nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovu funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni regionálnej a lokálnej.
- 4.12. Zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehy vrátane brehových porastov a lemov, zvýšiť rôznorodosť príbrežnej zóny (napojenie odstavených ramien, zachovanie sprievodných brehových porastov) s cieľom obnoviť integritu a zabezpečiť priaznivé existenčné podmienky pre biotu vodných ekosystémov s prioritou udržiavania biodiverzity a vitality brehových porastov vodných tokov.
- 4.13. Zabezpečovať zvýšenie ekologickej stability a obnovu biologickej rozmanitosti v územiach a krajinných segmentoch a narušeným prírodným a životným prostredím.
- 4.14. Podporovať dobývanie nerastov len v území, na ktorom v súvislosti s dobývaním nedôjde k negatívnym sociálnym dopadom. V rámci využitia ložísk nerastov nepripustiť na území Banskobystrického kraja použitie technológie kyanidového lúhovania pri ich spracovaní, úprave a zušľachtovaní.
- 4.15. Zabezpečiť ochranu všetkých vodných zdrojov v rozsahu ich vymedzených ochranných pásiem na území kraja využívaných na hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou.
- 4.16. Chrániť nerastné a prírodné bohatstvo a racionálne ho využívať pri organizácii priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a s požiadavkami na ochranu prírody a krajiny, zachovania terénneho reliéfu, kultúrneho dedičstva a súčasnej krajinnej štruktúry.
- 4.17. V blízkosti chránených ložiskových území a dobývacích území a dobývacích priestorov nerozširovať a nezakladať nové rekreačné alebo obytné územia
- 4.18. Zabezpečovať trvalo ochranu krajiny v zmysle Európskeho dohovoru o krajine smerujúcu k zachovaniu a udržiavaniu významných alebo charakteristických črt krajiny vyplývajúcich črt krajiny vyplývajúcich z jej historického dedičstva a prírodného usporiadania alebo ľudskej aktivity
- 4.19. Pri plánovaní a budovaní vodných stavieb používať riešenia, ktoré nezhoršujú stav vôd.

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrneho dedičstva

- 5.1. Rešpektovať pamiatkový fond a kultúrne dedičstvo, vo všetkých okresoch Banskobystrického kraja predovšetkým chrániť najcennejšie objekty a súbory objektov zaradené, alebo navrhované na zaradenie do kategórie pamiatkových území pamiatkových rezervácií a pamiatkových zón, pamiatkových objektov a nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok, vrátane ich vyhlásených ochranných pásiem, chrániť ich a využívať v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
 - 5.6. [Zabezpečiť](#) ochranu pamiatkového fondu a spolupracovať s orgánmi štátnej správy na úseku ochrany pamiatkového fondu pri záchrane, obnove a využívaní nehnuteľných kultúrnych pamiatok, pamiatkových území a ich ochranných pásiem v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:
 - 5.4.5. podporovať iniciatívu obcí na vytváranie a odborné vedenie evidencie pamätihodností jednotlivých obcí ako významného dokumentu o kultúrnom dedičstve a histórii špecifických regiónov na území Banskobystrického kraja.
 - 5.7. zabezpečiť osobitnú pozornosť a zvýšenú ochranu evidovaných [a výskumom potvrdených archeologických nálezísk a lokalít](#), v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane pamiatkového fondu.
 - 5.14. Rešpektovať [a zachovať](#) typické formy a štruktúry osídlenia charakterizujúce jednotlivé špecifické regióny kraja vo vzťahu k staviteľstvu, ľudovému umeniu, typickým formám hospodárskych aktivít a väzbám s prírodným prostredím, v súlade so súčasnou krajinou štruktúrou v jednotlivých regiónoch a s ustanoveniami Európskeho dohovoru o krajine.
 - 5.15. Uplatňovať a rešpektovať typovú a funkčnú charakteristiku sídiel mestského, malomestského a rôznych foriem vidieckeho osídlenia vrátane typického rozptýleného osídlenia územia kraja
 - 5.16. rešpektovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno- historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.
- 6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry**
- 6.1. v oblasti rozvoja cestnej infraštruktúry
 - 6.5. utvárať podmienky na ochranu územia v okolí dopravných trás s veľkou intenzitou dopravného zaťaženia pred negatívnymi dôsledkami dopravy, monitorovať dodržiavanie prípustných hladín hluku a určovať zásady ochrany dotknutého územia pred jeho účinkami s návrhom a následnou realizáciou opatrení na ochranu proti hluku.
 - 6.6. prednostne pripravovať a realizovať nevyhnutné úpravy dopravných trás v najzaťaženejších a najnebezpečnejších úsekoch a v priestoroch s najvyšším zaťažením životného prostredia negatívnymi dôsledkami dopravy.
- 7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry**
- 7.1. vodné hospodárstvo
 - 7.1.12. V súlade s [Vodným plánom Slovenska](#) zabezpečiť ochranu pred povodňami realizáciou preventívnych opatrení v povodiach, ktoré spomalia odtok vôd z povodia do vodných tokov a zvýšia retenčnú kapacitu územia, výstavbu retenčných nádrží a poldrov, ochranných hrádzí, protipovodňových línií a zariadení na prečerpávanie vnútorných vôd, úpravu vodných tokov a ich nevyhnutnú opravu a údržbu, obnovu inundačných území, [prednostne realizovať zmeny súčasnej krajinej pokrývky s cieľom zníženia povrchového odtoku z územia, identifikovať a eliminovať plochy, ktoré sú potenciálne najviac náchylné na povodne a najviac sústredujú zvýšený povrchový odtok](#)
 - 7.1.13. v zmysle platnej legislatívy zabezpečiť stanovenie rozsahu inundačných území tokov a pri ich využívaní rešpektovať ustanovenia platnej legislatívy o ochrane pred povodňami,
 - 7.1.14. akceptovať pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií v súlade s platnou legislatívou o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, pásma ochrany vodárenských zdrojov v súlade s vodným zákonom, ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov v súlade so

- zákonom o prírodných liečivých vodách, prírodných liečivých kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o regulácii v siet'ových odvetviach,
- 7.2. zásobovanie elektrickou energiou
 - 7.3. zásobovanie plynom a teplom
 - 7.3.2. ekologizovať výrobu a spotrebu tepla a podľa možností využívať miestne zdroje energie,
 - 7.3.5. podporovať rozvoj využívania obnoviteľných zdrojov energie (biomasy, slnečnej, veternej a geotermálnej energie), ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike, s uprednostnením sídiel bez perspektívy zásobovania zemným plynom,
 - 7.6. odpadové hospodárstvo
 - 7.6.2. v územných plánoch obcí, zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení súvisiacich s budovaním systému na triedenie, recykláciu, zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov a na kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov.
- 8. V oblasti sociálnej infraštruktúry**
- 8.3. sociálna pomoc
 - 8.3.4. podporovať vytvorenie siete domácej ošetrovateľskej starostlivosti a starostlivosti o dlhodobo chorých a zdravotne ťažko postihnutých.
 - 8.4. kultúra
 - 8.4.3. podporovať inštitucionálny rozvoj a aktivity mimovládnych organizácií a záujmových združení v oblasti kultúry,
 - 8.4.4. podporovať tvorivé a vzdelávacie aktivity obyvateľstva, prepojiť ponuky kultúrnych inštitúcií na výchovne–vzdelávací program škôl.
- 9. V oblasti ochrany a tvorby životného prostredia**
- 9.1. Podpora realizácie národných, regionálnych a lokálnych programov zameraných na znižovanie produkcie emisií znečisťujúcich látok do ovzdušia, ich podrobné rozpracovanie a realizácia v podmienkach Banskobystrického kraja, realizovať a implementovať všetky environmentálne programy a následne ich premietnuť do dokumentácii na nižších úrovniach.
 - 9.3. Ochranu vôd realizovať v zmysle platnej legislatívy ako
 - 9.3.1. ochranu v chránených vodohospodárskych oblastiach Veľká Fatra, Nízke Tatry – západná časť, Nízke Tatry – východná časť, Horné povodie Ipľa, Rimavice a Slatiny, Muránska planina, Horné povodie Hnilca.
 - 9.3.7. ochranu pred znečistením dusičnanmi z poľnohospodárskych zdrojov zabezpečením prijateľnej úrovne ochrany podľa Kódexu správnej poľnohospodárskej praxe,
 - 9.3.8. zabezpečiť minimálne dvojstupňové čistenie komunálnych odpadových organicky znečistených priemyselných odpadových vôd vypúšťaných do povrchových tokov v súlade s kvalitatívnymi cieľmi povrchových vôd a limitnými hodnotami ukazovateľov znečistenia v zmysle platnej legislatívy,
 - 9.3.9. rešpektovať platnú legislatívu ktorou sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu a podrobnosti o požiadavkách na kvalitu vody kúpalísk, vody na kúpanie a jej kontrolu a na kúpaliská.
 - 9.4. Vytvárať vhodné stimulačné nástroje na podporu separovania, recyklácie a celkového znižovania produkcie odpadu na území kraja, podporovať zavádzanie „BAT“ technológií v procese riadenie odpadového hospodárstva na úrovni kraja.
 - 9.5. Zabezpečiť postupnú, k životnému prostrediu šetrnú sanáciu a rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadu a sanáciu resp. minimalizáciu dopadov starých environmentálnych záťaží, s uprednostnením lokalít s významom z hľadiska udržania kvality a ekologickej stability územia.
 - 9.8. V rámci spracovania nižších stupňov územnoplánovacej dokumentácie (ÚPN O) v jednotlivých oblastiach, podľa účelu ich využitia, určiť stupeň radónového rizika.

11. V oblasti civilnej ochrany

- 11.1. V záujme plnenia úloh a opatrení civilnej ochrany obyvateľstva v oblastiach sídelného rozvoja a priemyselných parkov rešpektovať povinnosť výstavby ochranných stavieb pre ukrytie obyvateľstva, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti v súlade s platnou legislatívou.
- 11.2. Ochranné stavby pre ukrytie obyvateľstva, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti navrhovať podľa analýzy územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí a budovať ich v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku civilnej ochrany obyvateľstva.

II. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. cestná infraštruktúra

- 1.21.7. cesta II/578 v úseku Banská Bystrica - Tajov - Kordíky s obchvatom mesta Banská Bystrica (časť Podlavice), rekonštrukcia a vybudovanie nových úsekov, so smerovou úpravou v centrálnej časti obce Tajov,

A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Platí pôvodný text

ZaD č. 8. nenavrhujú nové plochy pre bývanie.

A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentácie

Platí pôvodný text z ÚPN SÚ Riečka.

A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Pôvodný text sa dopĺňa:

Nové lokality sa nachádzajú v rozličných častiach územia obce. Nadväzujú však na už zastavané územia.

ZaD č.8. dopĺňa nasledovné lokality:

1. Lokalita - **D 8/1** sa navrhuje funkčne využívať pre rekreačné bývanie, resp. individuálnu chatovú rekreáciu s uvažovaným počtom 5 individuálnych chát. Lokalita nadväzuje na zastavané územie, v ÚPN SÚ riešená ako záhrady v priamom dotyku s poľnou komunikáciou, prepojujúcou Riečku s miestnou časťou „Pri Tajovskom salaši“. V Doplnku č. D3/2 je navrhnuté reprofilovať túto komunikáciu na miestnu, bez zmeny smerového, výškového a šírkového usporiadania, čím umožní prístup na obhospodarované pozemky a prístupní objekty ICHR.

2. Lokalita - **D 8/2** v priestore nadväzujúcom na ul. Badiaková, v ÚPN SÚ riešená ako záhrady, sa navrhuje funkčne využívať pre rekreačné bývanie, resp. individuálnu chatovú rekreáciu s uvažovaným počtom 2 individuálne chatové objekty.
3. Lokalita - **D 8/3** v priestore nadväzujúcom na ul. Žadíkovo, v ÚPN SÚ riešená ako záhrady, sa navrhuje funkčne využívať pre rekreačné bývanie, resp. individuálnu chatovú rekreáciu s uvažovaným počtom 1 individuálny chatový objekt.

4. Lokalita - **D 8/4** v zastavanom území centrálnej časti obce pri ulici Kratina, v ÚPN SÚ riešená ako záhrady, sa navrhuje funkčne využívať pre občiansku a dopravnú vybavenosť.
5. Lokalita - **D 8/5** v zastavanom území centrálnej časti obce medzi ulicami Kratina a Priehrada, sa navrhuje prepojenie tých dvoch ulíc miestnou obslužnou komunikáciou v kategórii C3 MOK 6,5/30. V ÚPN SÚ bola táto lokalita riešená ako záhrady a v Doplnku D5/ navrhnuté rozšírenie jestvujúcej miestnej komunikácie a zlepšenie priestorových pomerov v križovatke miestnych komunikácií na ul. Priehrada.

A.2.6. Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkčných území

Pôvodný text sa dopĺňa:

Riešená lokalita D 8/1

- funkčné využitie – rekreačné bývanie
- prípustné využitie – žiadne
- vylúčené funkcie – ostatné,
- spôsob zástavby – individuálne stojace objekty,
- výška zástavby – prízemie a funkčné podkrovie , možný zvýšený suterén
- percento zastaviteľnosti – 15 % z vlastného pozemku,
- zastavanosť samotného jedného objektu nepresiahne 64 m²
- nepripúšťajú sa doplnkové stavby
- zakazuje sa oplocovanie pozemkov
- ponechať vzrastlé stromové jedince , nevysádzať introdukované dreviny.
- dopravné riešenie – navrhované je 75m napojenie na jestvujúcu poľnú cestu. Parkovanie áut na vlastných pozemkoch,
- zásobovanie vodou – predĺžením distribučného vodovodu,
- odkanalizovanie – zadržiavanie odpadových vôd vo vlastných žumpách s následným vývozom na zmluvnú ČOV.
- iné ustanovenie – rešpektovať ochranné pásmo lesa, vo výnimke na 30 m..
- pred realizáciou spracovať hydrogeologický posudok a v zmysle jeho záverov realizovať zemné práce a zakladanie stavieb.

Riešená lokalita D 8/2

- funkčné využitie – rekreačné bývanie
- prípustné využitie – žiadne
- vylúčené funkcie – ostatné,
- spôsob zástavby – individuálne stojace objekty,
- výška zástavby – prízemie a funkčné podkrovie , možný zvýšený suterén
- percento zastaviteľnosti – 15 % z vlastného pozemku,
- zastavanosť samotného jedného objektu nepresiahne 64 m²
- nepripúšťajú sa doplnkové stavby
- zakazuje sa oplocovanie pozemkov
- ponechať vzrastlé stromové jedince , nevysádzať introdukované dreviny.
- dopravné riešenie – navrhované je 75m napojenie na jestvujúcu poľnú cestu. Parkovanie áut na vlastných pozemkoch,
- zásobovanie vodou – predĺžením distribučného vodovodu,
- odkanalizovanie – zadržiavanie odpadových vôd vo vlastných žumpách s následným vývozom na zmluvnú ČOV.
- iné ustanovenie – rešpektovať ochranné pásmo lesa, vo výnimke na 30 m..
- pred realizáciou spracovať hydrogeologický posudok a v zmysle jeho záverov realizovať zemné práce a zakladanie stavieb.

Riešená lokalita D 8/3

- funkčné využitie – rekreačné bývanie
- prípustné využitie – žiadne
- vylúčené funkcie – ostatné,
- spôsob zástavby – individuálne stojace objekty,
- výška zástavby – prízemie a funkčné podkrovia , možný zvýšený suterén
- percento zastaviteľnosti – 15 % z vlastného pozemku,
- zastavanosť samotného jedného objektu nepresiahne 64 m²
- nepripúšťajú sa doplnkové stavby
- zakazuje sa oplocovanie pozemkov
- ponechať vzrastlé stromové jedince , nevysádzať introdukované dreviny.
- dopravné riešenie – navrhované napojenie na existujúcu prístupovú cestu. Parkovanie áut na vlastných pozemkoch,
- zásobovanie vodou – predĺžením distribučného vodovodu,
- odkanalizovanie – zadržiavanie odpadových vôd vo vlastných žumpách s následným vývozom na zmluvnú ČOV.
- iné ustanovenie – rešpektovať ochranné pásmo lesa, vo výnimke na 30 m..
- pred realizáciou spracovať hydrogeologický posudok a v zmysle jeho záverov realizovať zemné práce a zakladanie stavieb.

Riešená lokalita D 8/4

- funkčné využitie – občianska a dopravná vybavenosť
- prípustné využitie – dopravná
- vylúčené funkcie – bývanie a ostatné,
- spôsob zástavby – spevnená plocha, individuálne potreby obce
- percento zastaviteľnosti – 80 %
- výška zástavby – na teréne, 1NP
- dopravné riešenie – napojenie na miestne komunikácie.

Riešená lokalita č. D 8/5

- funkčné využitie – miestna obslužná komunikácia prípustné využitie – žiadne
- vylúčené funkcie – ostatné,
- spôsob zástavby – spevnená plocha,
- percento zastaviteľnosti – 95 %
- výška zástavby – na teréne
- dopravné riešenie – prepojenie dvoch miestnych obslužných komunikácií

A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Pôvodný text sa dopĺňa :

ZaD č. 8 navrhujú v lokalitách D8/1, D8/2, D8/3 plochy rekreácie a v lokalitách D8/4 a 8/5 novú občiansku a dopravnú vybavenosť

A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Pôvodný text sa nemení

A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Pôvodný text sa dopĺňa o jeden odrazník:

- [Pobrežné pásmo drobných vodných tokov min. 5 m od brehových čiar](#)

A.2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Platí pôvodný text:

Záujmy obrany štátu nie sú ZaD č. 8 dotknuté.

Požiarne ochrana navrhovaných objektov bude riešená v zmysle platného zákona v následných projektových stupňoch. Požiarne ochrana lesov bude riešená v zmysle zákona č. 199/2009 Z. z. o ochrane pred požiarimi. Ako zdroj požiarnej vody slúžia potoky.

Pre zamedzenie povodniám z privalových dažďov sa požaduje:

- nezastavovať brehy potokov ani ich neprekryvať,
- pravidelne čistiť korytá potokov, zamedziť zmenšovaniu ich prietokového profilu.

V riešených územiach nie sú evidované zosuvy.

A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

a. Ochrana prírody

Pôvodný text sa dopĺňa :

-ÚEV Dedkovo (SKUEV0855 na výmere 15,52 ha

Biotopy , ktoré sú predmetom ochrany:

6210 Suchomilné travinnobylné porasty na vápnitom podloží

6510 Nížinné a podhorské kosné lúky

6190 Dealpínske travinnobylinné porasty

[Druhy, ktoré sú predmetom ochrany](#)

[Campanula serrata](#)

-ÚEV Riečanské lúky SKUEV0861 na výmere 17,17 ha

Biotopy , ktoré sú predmetom ochrany:

6210 Suchomilné tavninnobylinné a krovinové porasty na vápnitom podloží

6510 Nížinné a podhorské kosné lúky

V zmysle zákona sú evidované viaceré jaskyne – PP Parenica, PP Riečanská jaskyňa, PP Banička, PP Komínová jaskyňa, PP Kostnica, PP Sopúch, ktorých lokalizácia však nie je známa a [bude si vyžadovať terénne zameranie v spolupráci so ŠOP SR, Správou slovenských jaskýň](#).

RÚSES-Regionálny územný systém ekologickej stability.

Podľa aktualizovaného RÚSES okresu B.Bystrica (2025) [sa tu nachádza nadregionálne biocentrum](#)

[Bc3 Dedkovo – Laskomer Riečka](#)

[GL9 Dedkovo \(kosné lúky 6510\)](#)

[GL10 Pod Sokolím](#)

- nadregionálne biocentrum NR Bc7 Riečka – Lackov grúň – Košiar.

b. Ochrana pamiatok

Platí pôvodný text:

Nedošlo k žiadnemu zápisu do Ústredného zoznamu pamiatok.

Text sa ďalej dopĺňa v odseku:

- Pri zemných prácach súvisiacich so stavebnými úpravami riešených lokalít je predpoklad zistenia archeologických nálezov, resp. archeologických situácií. Investor, stavebník v rámci územného a stavebného konania predloží dokumentáciu stavieb na odsúhlasenie KPÚ Banská Bystrica, ktorý v súlade s ustanoveniami §36 zákona 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu rozhodne o nevyhnutnosti vykonania záchranného archeologického výskumu.
- Bola zrušená pamiatková ochrana objektu – ľudový dom č.144 na C-KN č. 12.
- V katastrálnom území obce sa nachádzajú evidované archeologické nálezy a náleziská:
 - Historické centrum obce
 - Južná časť extravilánu, severný svah hrebeňa
 - Mlyn
 - Horáreň
 - Historické cesty
 - Historické poľnohospodárske cesty

Potenciálne archeologické náleziská:

- 1 historické jadro
- 2 staré banské diela
- 3 historické terasové plužiny
- 4 historický salaš
- 5,6,8 historické terasové úpravy
- 7 historická sídlisková štruktúra
- 9,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25 úvozy historickej cesty
- 10 historický mlyn
- 11 historická horáreň

V predmetných lokalitách je nutné požiadať KPÚ B.Bystrica o vyjadrenie k zámeru stavby.

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

a. Návrh základného dopravného systému

Pôvodný text sa dopĺňa:

Komunikácia v D8/5 sa navrhuje v kategórii C3 MOK 6,5/30. STN

Riešenie dopravného prepojenia spolu s riešením prístupových komunikácií bude predmetom riešenia v ďalšom stupni projektovej prípravy v súlade s platnou legislatívou.

b. Vodné hospodárstvo

Pôvodný text sa dopĺňa:

- **Vodovod**

Zdrojom pitnej vody pre projektované územie – D 8/1, D 8/2 D 8/3 bude pripojenie na verejný vodovod - prípojkami.

Riešenie prepojenia na verejný vodovod bude predmetom riešenia v ďalšom stupni projektovej prípravy v súlade s platnou legislatívou.

Kapacitné údaje

Počet budúcich rekreačných chat (RCH) spolu vo všetkých lokalitách	8
Výpočtový počet osôb v jednej rekreačnej chate	2,5 osôb

- **Kanalizácia**

Odvedenie splaškových odpadových vôd v riešenom území D8/1, D8/2, D8/3 si bude riešiť každý stavebník samostatne do akumulačnej bezodtokovej žumpy. Nakladanie s odpadovými splaškovými vodami bude zabezpečené v súlade s platnou legislatívou. Po vybudovaní kanalizácie v obci bude napojenie všetkých rekreačných objektov v riešených lokalitách nevyhnutné **podmienečne**.

- **Dažďová kanalizácia z komunikácií**

Podmienky predbežného riešenia dažďových vôd v regulovanej lokalite D 8/5 vychádzajú z princípu povrchového odvodnenia, prostredníctvom priečneho a pozdĺžneho sklonu. Odvodnenie vozovky bude riešené pozdĺžnymi a priečnymi sklonmi prirodzeným odtokom do terénu.

Pri likvidácii dažďových vôd pri jednotlivých rekreačných objektoch - D 8/1, D 8/2 D8/3 je vhodné ich zadržiavať v dočasnej akumulácii s následným využitím na technické alebo záhradnícke účely.

c. Energetika

Pôvodný text sa dopĺňa:

Riešeným územím D 8/1, D 8/2, D 8/3, D 8/4 a D 8/5 neprechádza vzdušné 22kV distribučné vedenie.

Technické riešenie

Prípojka NN, hlavné rozvody

Elektrické prípojky pre jednotlivé rekreačné objekty v riešených lokalitách budú napojené na jestvujúcu elektrickú sieť a budú predmetom riešenia v ďalšom stupni projektovej prípravy v súlade s platnou legislatívou.

K technickému riešeniu je potrebné vyjadrenie správcu siete.

d. Telekomunikácie

Pôvodný text sa dopĺňa:

Riešené lokality D8/1 až 8/4 budú obsluhované mobilnými operátormi

e. Požiadavky civilnej ochrany

Platí pôvodný text sa nemení.

A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

d. Zložky životného prostredia

- **Voda**

Pôvodný text sa dopĺňa:

ZaD č. 8 neumožňujú vytváranie prevádzok ohrozujúcich spodné vody. Počíta sa len s rekreačnou funkciou a teda produkciou splaškových vôd. Odpadové vody zo lokalít D 8/1, D 8/2 D 8/3 budú zachytávané do nepriepustných žump s následným vývozom do určenej ČOV. Nepredpokladá sa skladovanie a ani manipulácia s ropnými a ani inými látkami ohrozujúcimi spodné vody. Dažďové vody budú odvádzané povrchovo do miestnych tokov. Spevnené plochy určené pre parkovanie osobných vozidiel budú osadené lapačmi ropných látok.

e. Faktory negatívne ovplyvňujúce životné prostredie

Pôvodný text sa nemení

f. Faktory pozitívne ovplyvňujúce životné prostredie

Pôvodný text sa nemení

g. Návrh zásad a opatrení pre nakladanie s odpadmi

Pôvodný text sa nemení

A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumových území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Pôvodný text sa nemení

V priestoroch navrhovaných lokalít sa nenachádzajú prieskumové územia a chránené ložiskové územia ako aj dobývacie priestory.

A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Návrh protipovodňových opatrení

Pôvodný text sa nemení

A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdy a lesných pozemkov

Pôvodný text sa dopĺňa:

a. Zmeny a doplnky č. 8 - vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy (PP)

Lokality D8/1 až D8/5 predloženého urbanistického návrhu sa nachádzajú v katastrálnom území obce Riečka a riešia prioritne plochu rekreačného bývania, občianskej vybavenosti a miestnej komunikácie.

V rámci ZaD č. 8 sú na zmenu využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely navrhnuté 3 nové lokality č.107, č.108 a č.109 . Číslovanie lokalít nadväzuje na číslovanie v predchádzajúcich doplnkoch. V lokalitách D 8/4 a D 8/5 nedochádza k záberu PP nakoľko navrhnutá cesta a polyfunkčná plocha obce sú navrhnuté na nepoľnohospodárskej pôde.

Realizáciou zámerov v lokalitách D 8/1, D8/2, budú dotknuté pozemky mimo zastavané územie obce, čo si vyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy - trvalých trávnych porastov. Lokalita D8/3 je v zastavanom území ako záhrada a lokality D 8/4 a D 8/5 sú v zastavanom území ako zastavané plochy a nádvorja. Zámerom nebudú dotknuté pozemky lesného pôdneho fondu.

Zábery poľnohospodárskej pôdy budú realizované ako objekty trvalého záberu PP a funkčné využitie plôch bude nasledovné:

Lokalita (záber) č.	Návrh funkcie využitia pozemkov	Dotknuté pozemky KN súboru C	Druh pozemku	Pozn.
107	Rekreačné bývanie	588 589 592 1317 1314 1316	Zastavaná plocha, nádvorie záhrada Zastavaná plocha, nádvorie záhrada Zastavaná plocha, nádvorie záhrada	- - KN súboru E KN súboru E KN súboru E KN súboru E
108	Rekreačné bývanie	407/1 407/2 407/5 1244	TTP TTP Zastavaná plocha, nádvorie TTP	- - - KN súboru E
109	Rekreačné bývanie	1063/61 1063/62 1063/63 1063/67 1063/73 1063/74 1063/75 1073//76 1073/77 678/1 679/1	Ostatná plocha Ostatná plocha TTP záhrada TTP TTP TTP TTP TTP Záhrada TTP	- - - - - - - - - KN súboru E KN súboru E

Navrhovaným urbanistickým riešením dochádza na lokalitách č. D8/1, (záber č.109), D 8/2 a D/3 k záberu plôch o výmere **0,6895** ha, z čoho na poľnohospodársku pôdu pripadá **0,6483** ha. V zastavanom území nedochádza k záberu plôch PP a mimo zastavaného územia **0,6483** ha PP.

Charakteristika lokalít z hľadiska lokalizácie a navrhovaného funkčného využitia územia:

Lokalita č. D8/1, D8/2 a D 8/3 (grafická príloha 6) Nachádza v nadväznosti na zastavané územie obce. **Lokalita č.D8/4 a D 8/5** - nedochádza k záberu PP, bez grafickej prílohy výkresu "VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV NAVRHOVANÉHO STAVEBNÉHO ROZVOJA A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE". Z hľadiska funkčného využitia sú navrhované pre obslužnú komunikáciu a zmiešanú funkciu občianskej vybavenosti a dopravy.

Informatívny výpočet odvodov za predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy

Podľa „Nariadenia vlády Slovenskej republiky zo 7. mája 2025, č. 110/2025 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov a platí od 1.6.2025.

Kľúčová zmena spočíva v tom, že zvýšená ochrana sa rozšírila na všetky katastrálne územie Slovenskej republiky.

Legislatívna zmena sa týka:

OSLOBODENIE ODVODU PRE MALÉ STAVBY – odňatie pôdy pod bytovú budovu s 1 NP do 250m², alebo 2NP do 150m² **je od odvodov oslobodené.**

b. Vyhodnotenie záberov lesných pozemkov

Pôvodný text sa dopĺňa:

Uvažovaná výstavba nevyžaduje zábery lesnej pôdy. Rešpektovanie ochranných pásiem lesa je vyžadované. V lokalitách D 8/1 a D 8/2 je výnimočne možné umiestniť pozemné stavby minimálne 30 m od hranice lesných pozemkov.

A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálneho

Pôvodný text sa nemení.

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZAD Č. 8 K ÚPN SÚ RIEČKA

a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia

V platnosti ostávajú stanovené regulatívy schváleného Územného plánu sídelného útvaru Riečka. Dopĺňajú sa pre rozsah spracovaných Zmien a doplnkov č. 8 k ÚPN SÚ Riečka:

- zástavba bude uskutočnená sólo stojacimi objektmi,
- vylučujú sa funkcie znečisťujúce vody, ovzdušie a obťažujúce okolie hlukom, zápachom a nadmerným svetlom,
- strechy budú súmerné sedlové, prípadne valbové alebo s podlomenicou,
- vylučujú sa oblúkové formy a to ako v pôdoryse, tak aj v pohľadoch,
- objekty budú murované, omietnuté. Prípustná je kombinácia s drevom a miestnym, kameňom. Krytina bude tmavohnedá, šedá, nedodelená.

b. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie v jednotlivých regulovaných plochách OP

Pôvodný text sa dopĺňa:

Riešená lokalita D 8/1

- funkčné využitie – rekreačné bývanie
- prípustné využitie – žiadne
- vylúčené funkcie – ostatné,
- spôsob zástavby – individuálne stojace objekty,
- výška zástavby – prízemie a funkčné podkrovie , možný zvýšený suterén
- percento zastavitelnosti max 20 % z vlastného pozemku,
- zastavanosť samotného jedného objektu nepresiahne 64 m²
- nepripúšťajú sa doplnkové stavby
- zakazuje sa oplocovanie pozemkov
- ponechať vzrastlé stromové jedince , nevysádzať introdukované dreviny.
- dopravné riešenie – navrhované je napojenie na jestvujúcu poľnú cestu, parkovanie áut na vlastných pozemkoch,
- zásobovanie vodou – predĺžením distribučného vodovodu,
- odkanalizovanie – zadržiavanie odpadových vôd vo vlastných žumpách s následným vývozom na zmluvnú ČOV, po vybudovaní verejnej kanalizácie je povinnosť napojenia na verejnú kanalizáciu
- iné ustanovenie – rešpektovať ochranné pásmo lesa, vo výnimke na 30 m..
- pred realizáciou spracovať hydrogeologický posudok a v zmysle jeho záverov realizovať zemné práce a zakladanie stavieb.
- likvidácia dažďových vôd bude pri jednotlivých rekreačných objektoch žiadúca ich priamym vsakovaním do podlažia na jednotlivých pozemkoch, respektíve ich dočasnou akumuláciou v retenčných nádržiach s následným využitím na technické alebo záhradnícke účely
- na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko štátnej správy lesného hospodárstva v zmysle §10 ods. zákona o lesoch. Obvodové konštrukcie hlavných stavieb nie je možné umiestniť bližšie ako 30 m od hranice lesného pozemku.

Riešená lokalita D 8/2

- funkčné využitie – rekreačné bývanie
- prípustné využitie – žiadne

- vylúčené funkcie – ostatné,
- spôsob zástavby – individuálne stojace objekty,
- výška zástavby – prízemie a funkčné podkrovie , možný zvýšený suterén
- percento zastaviteľnosti max. 20 % z vlastného pozemku,
- zastavanosť samotného jedného objektu nepresiahne 64 m²
- nepripúšťajú sa doplnkové stavby
- zakazuje sa oplocovanie pozemkov
- ponechať vzrastlé stromové jedince , nevysádzať introdukované dreviny.
- dopravné riešenie – navrhované napojenie na jestvujúcu prístupovú cestu. Parkovanie áut na vlastných pozemkoch,
- zásobovanie vodou – predĺžením distribučného vodovodu,
- odkanalizovanie – zadržiavanie odpadových vôd vo vlastných žumpách s následným vývozom na zmluvnú ČOV, po vybudovaní verejnej kanalizácie je povinnosť napojenia na verejnú kanalizáciu
- iné ustanovenie – rešpektovať ochranné pásmo lesa, vo výnimke na 30 m..
- pred realizáciou spracovať hydrogeologický posudok a v zmysle jeho záverov realizovať zemné práce a zakladanie stavieb.
- likvidácia dažďových vôd bude pri jednotlivých rekreačných objektoch žiadúca ich priamym vsakovaním do podlažia na jednotlivých pozemkoch, respektíve ich dočasnou akumuláciou v retenčných nádržiach s následným využitím na technické alebo záhradnícke účely
- na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko štátnej správy lesného hospodárstva v zmysle §10 ods. zákona o lesoch. Obvodové konštrukcie hlavných stavieb nie je možné umiestniť bližšie ako 30 m od hranice lesného pozemku.

Riešená lokalita D 8/3

- funkčné využitie – rekreačné bývanie
- prípustné využitie – žiadne
- vylúčené funkcie – ostatné,
- spôsob zástavby – individuálne stojace objekty,
- výška zástavby – prízemie a funkčné podkrovie , možný zvýšený suterén
- percento zastaviteľnosti max. 20 % z vlastného pozemku,
- zastavanosť samotného jedného objektu nepresiahne 80m²
- nepripúšťajú sa doplnkové stavby
- zakazuje sa oplocovanie pozemkov
- ponechať vzrastlé stromové jedince , nevysádzať introdukované dreviny.
- dopravné riešenie – navrhované napojenie na jestvujúcu prístupovú cestu. Parkovanie áut na vlastných pozemkoch,
- zásobovanie vodou – predĺžením distribučného vodovodu,
- odkanalizovanie – zadržiavanie odpadových vôd vo vlastných žumpách s následným vývozom na zmluvnú ČOV, po vybudovaní verejnej kanalizácie je povinnosť napojenia na verejnú kanalizáciu
- iné ustanovenie – rešpektovať ochranné pásmo lesa, vo výnimke na 30 m..
- pred realizáciou spracovať hydrogeologický posudok a v zmysle jeho záverov realizovať zemné práce a zakladanie stavieb.
- likvidácia dažďových vôd bude pri jednotlivých rekreačných objektoch žiadúca ich priamym vsakovaním do podlažia na jednotlivých pozemkoch, respektíve ich dočasnou akumuláciou v retenčných nádržiach s následným využitím na technické alebo záhradnícke účely
- na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko štátnej správy lesného hospodárstva v zmysle §10 ods. zákona o lesoch. Obvodové konštrukcie hlavných stavieb nie je možné umiestniť bližšie ako 30 m od hranice lesného pozemku.

Riešená lokalita č. D 8/4

- funkčné využitie – občianska a dopravná vybavenosť
- prípustné využitie – technická vybavenosť
- vylúčené funkcie – bývanie a rekreácia
- spôsob zástavby – objekty a plochy vybavenosti
- percento zastaviteľnosti – 80 %
- výška zástavby – na teréne, 1NP
- dopravné riešenie – napojenie na miestne komunikácie.

Riešená lokalita č. D 8/5

- funkčné využitie – miestna obslužná komunikácia
- prípustné využitie – žiadne
- vylúčené funkcie – ostatné,
- spôsob zástavby – spevnená plocha,
- percento zastaviteľnosti – 95 %
- výška zástavby – na teréne
- dopravné riešenie – prepojenie dvoch miestnych obslužných komunikácií

c. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Pôvodný text sa nemení

d. Zásady pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny

Pôvodný text sa nemení

e. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Pôvodný text sa nemení

f. Vymedzenie zastavaného územia

Pôvodný text sa nemení

g. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Pôvodný text sa nemení

h. Plochy pre verejnoprospešné stavby

Pôvodný text sa dopĺňa:

ZaD č. 8 stanovujú plochy pre verejnoprospešné stavby

- plochy miestnej obslužnej komunikácie D 8/5

i. Určenie , na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Pôvodný text sa dopĺňa:

ZaD č. 8 k ÚPN SÚ Riečka nestanovujú lokality, pre ktoré je potrebné spracovať a schváliť územný plán zóny.

j. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Pôvodný text sa dopĺňa:

Verejnoprospešné stavby sú stavby, pre ktoré možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť rozhodnutím stavebného úradu.

ZaD č. 8 stanovujú nasledovné verejnoprospešné stavby:

- výstavba miestnej obslužnej komunikácie D 8/5

k. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Pôvodný text sa dopĺňa:

Záväzná časť je obsiahnutá vo výkrese č. 5.1, 8.1 a 8,2
Verejnoprospešné stavby sú zobrazené vo výkrese č. 5.

Obsah

A.1. Základné údaje	2
A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré Zmeny a doplnky č. 7 k Územnému plánu sídlného útvaru Riečka riešia	2
a. Údaje o dôvodoch obstarávania Zmien a doplnkov č. 7 k Územnému plánu sídelného útvaru Riečka	2
b. Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi	2
c. Hlavné ciele riešenia	2
A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	3
A.1.3. Údaje o súlade riešenia so zadáním a so súborným stanoviskom z prerokovania koncepce	3
a. Chronológia spracovania a prerokovania jednotlivých etáp ÚPD	3
b. Zhodnotenie súladu riešenia so zadáním	3
A.1.4. Východiskové podklady	3
A.2. Riešenie územného plánu obce	3
A.2.1. Vymedzenie riešeného územia, a jeho geografický popis	3
a. Vymedzenie riešeného územia	3
A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí Územného plánu veľkého územného celku Banskobystrický kraj	4
A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	10
A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentácie	10
A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	10
A.2.6. Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkčných území	11
A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	12
A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	12
A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	13
A.2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami 13	
A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	13
a. Ochrana prírody	13
b. Ochrana pamiatok	14
A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	14
a. Návrh základného dopravného systému	14
b. Vodné hospodárstvo	14
c. Zásobovanie elektrickou energiou	15
d. Telekomunikácie	15

e. Požiadavky civilnej ochrany obyvateľstva	15
A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	15
a. Zásady funkčného, hlavne hospodárskeho využívania vo vzťahu k ekologickej únosnosti územia	Chyba! Záložka nie je definovaná.
b. Návrh opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine ...	Chyba! Záložka nie je definovaná.
c. Zásady a návrh opatrení na zachovanie a obnovenie krajinno- estetických hodnôt územia	Chyba! Záložka nie je definovaná.
d. Zložky životného prostredia	15
e. Faktory negatívne ovplyvňujúce životné prostredie	16
f. Faktory pozitívne ovplyvňujúce životné prostredie	16
g. Návrh zásad a opatrení pre nakladanie s odpadmi	16
A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumových území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	16
A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	16
A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdy a lesných pozemkov	16
a. Zmeny a doplnky č. 7 - vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy (PP)	16
b. Vyhodnotenie záberov lesných pozemkov.....	18
A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálneho	18
Záväzná časť ZaD č. 7 k ÚPN SÚ Riečka	19
a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia	19
b. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch	19
c. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia	21
d. Zásady pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny	21
e. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie.....	21
f. Vymedzenie zastavaného územia	21
g. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	21
h. Plochy pre verejnoprospešné stavby	21
i. Určenie , na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny.....	22
j. Zoznam verejnoprospešných stavieb	22
k. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.	22