



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KORDÍKY ZMENY A DOPLNKY Č. 3

TEXTOVÁ ČASŤ

SEPTEMBER 2023

upravené podľa výsledkov prerokovania a pripomienok február 2026

IDENTIFIKAČNÉ A ŠTATISTICKÉ ÚDAJE

Obec Kordíky

Kód obce	508713
Názov okresu	Banská Bystrica
Názov kraja	Banskobystrický
Štatút obce	obec

Prvá písomná zmienka o obci -rok	1690
Nadmorská výška obce v m	849
Celková výmera územia obce [m ²]	9762745
Počet obyvateľov (k 30.06.2023)	491
Hustota obyvateľstva na km ²	46,91

Obstarávateľ územného plánu obce	Obec Kordíky zastúpená starostom: Dušan Tuček
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie	Ing. arch. Pavel Bugár
Zhotoviteľ územného plánu obce	Ing. arch. Vladimír Paško

Obsah	Strana
1. Základné údaje	1
1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	1
1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	1
1.3. Údaje o súlade riešenia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu alebo návrhu, ak sa nevypracoval koncept	1
2. Riešenie územného plánu – smerná časť	3
2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis	3
2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	3
2.3. Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia	8
2.4. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	9
2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	9
2.6. Návrh funkčného využitia územia obce	9
2.7. Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území	9
2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	10
2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov ..	10
2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	11
2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	11
2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	11
2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	15
2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	16
2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	16
2.16. Vyhodnotenie návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy a návrhu využitia lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	16
2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadísk environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	19
3. Riešenie územného plánu – záväzná časť	20
4. Doplnujúce údaje	24

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov č. 3 (ďalej len „ZaD č. 3“) je doplnenie plôch bývania.

1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Územný plán obce Kordíky bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Kordíkoch dňa 17.08.2017, uznesenie č. 55/2017. Aktualizovaný bol Zmenami a doplnkami č. 1 schválenými dňa 19.02.2020, č. uznesenia 5/2020 a Zmenami a doplnkami č. 2 schválenými dňa 09.12.2022, č. uznesenia 51/2022. Územný plán v zásadných koncepcných otázkach vyhovuje potrebám obce.

1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z PREROKOVANIA KONCEPTU ALEBO NÁVRHU, AK SA NEVYPRACOVAL KONCEPT

Návrh ZaD č. 3 je v súlade s požiadavkami a zásadami stanovenými v Zadaní na Územný plán obce Kordíky schválený dňa 12.02.2016, uznesením č. 5/2016.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU – SMERNÁ ČASŤ

2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ POPIS

Na konci kapitoly sa vkladá text:

Zmeny a doplnky č. 3 (ďalej len "ZaD č. 3")

Vymedzujú sa plochy bývania v rodinných domoch (D3/1) a plochy bývania v bytových domoch (Z3/2). Riešené územie je vymedzené vo výkrese č. 2a/2 a 2a/3.

Plochy bývania v rodinných domoch (D3/1) sú navrhované vo východnej časti ako dopĺňaná plocha na poľnohospodársky využívanú pôdu, bezprostredne nadväzujúca na existujúce zastavané územie. Dotknuté sú parcely CKN č. 1019/79 a EKN č. 1211, 1212.

Plochy bývania v bytových domoch (Z3/2) sú navrhnuté v centrálnej časti obce ako zmena doterajšej plochy občianskej vybavenosti a záhrad. Dotknuté sú parcely C-KN č. 390/1, 390/2, 390/8 a 393.

2.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Text kapitoly sa nahrádza novým textom:

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

1.4. podporovať rozvoj ťažísk osídlenia

1.4.1. podporovať ako ťažiská osídlenia najvyššej - prvej úrovne:

- bansko-bystricko-zvolenské ťažisko osídlenia ako aglomeráciu najvyššieho celoštátneho a medzinárodného významu,

1.5. podporovať ťažiská osídlenia ako rozvojové sídelné priestory vytváraním ich funkčnej komplexnosti so zohľadnením ich regionálnych súvislostí.

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

1.7.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka v znení prírodných a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností, pričom pri 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 centram podporou výstavby verejného dopravného a technického vybavenia obcí tak, aby dosahovali skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,

2. V oblasti hospodárstva

2.2. poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

2.2.1. rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond, podporovať jeho využívanie v celom jeho rozsahu a poľnohospodársku pôdu v kategóriách zodpovedajúcich pôdno-ekologickej rajonizácii a typologicko-produkčnej kategorizácii, v súlade s platnou legislatívou,

2.2.2. v chránených územiach zavádzať osobitný režim hospodárenia (chránené územia podľa zákona o ochrane prírody a krajiny, ochranné pásma vodárenských zdrojov) v zmysle platnej legislatívy,

- 2.2.3. v národných parkoch a v ich ochrannom pásme a v chránených krajinných oblastiach uprednostňovať poľnohospodárstvo s výrazným ekologickým účinkom a s prioritným cieľom udržania biodiverzity a trvalo udržateľného rozvoja územia,
- 2.2.4. rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny,
- 2.2.5. v chránených územiach uplatňovať ekologické princípy hospodárenia,
- 2.2.6. rešpektovať kvalitnú poľnohospodársku pôdu v kraji ako základný pilier potravinovej bezpečnosti regiónu. Zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd v kraji pred ich zástavbou a ochranu viníc Stredoslovenskej vinohradníckej oblasti, a to už v rámci územnoplánovacej činnosti.
- 2.2.7. vytvárať podmienky a podporovať opatrenia zamerané na elimináciu erózie poľnohospodárskych a lesných pôd,
- 2.2.8. vytvárať podmienky pre rozvoj poľnohospodárstva v horských oblastiach s podporou tradičného pastevného chovu hospodárskych zvierat,
- 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,
- 2.3. priemysel, ťažba a stavebníctvo
- 2.3.4. ťažbu nerastov realizovať pri zohľadnení zdôvodnených potrieb v takom rozsahu, takým spôsobom a na takých miestach, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom na životné prostredie, režim podzemných vôd a aby tým neboli ohrozené záujmy ochrany prírody (predmet ochrany v danom území),
- 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
- 2.4.4. vytvárať územno-technické podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania,
- 2.4.5. podporovať rozvoj výroby a služieb založených na využití domácich zdrojov,
- 2.4.9. zabezpečiť v záujme rozvoja vidieka v horských a podhorských oblastiach so sťaženými prírodnými podmienkami primeranú životnú úroveň a zlepšenie kvality života vidieckeho obyvateľstva prostredníctvom podpory vybraných centier s využitím ich prírodného, demografického a kultúrno-historického potenciálu v prospech rozvoja vidieckych oblastí.

3. V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky

- 3.1. Usmerňovať vytváranie funkčno-priestorového systému cestovného ruchu kraja v súlade s Regionalizáciou cestovného ruchu SR. Uplatňovať navrhnutú štruktúru druhov a foriem turizmu a jeho priestorových a funkčných jednotiek. Ako nový článok systému akceptovať turistické centrá, turistické aglomerácie a turistické parky
- 3.1.3. rešpektovať navrhnuté územné členenie na regióny a subregióny cestovného ruchu,
- 3.1.5. pre dosiahnutie strategického cieľa a špecifických cieľov rozvoja cestovného ruchu v kraji je v plánovaní a regulácii územného rozvoja potrebné za prioritné považovať:
 - **vedomostno-poznávacie štruktúry:**
 - GEOPARKY – Banskoštiavnický, Banskobystrický, Novohradský,
- 3.1.6. v horskom turizme plne využiť potenciál pre rozvoj zimných lyžiarskych športov v jestvujúcich turistických strediskách, podmienený dosiahnutím konsenzu s orgánmi ochrany prírody a krajiny, umožňujúceho ich funkčné rozšírenie a prípadnú integráciu do aglomerácií. Rozvoj zamerať na dobudovanie rekreačnej vybavenosti a dopravnej a technickej infraštruktúry pre zabezpečenie celoročného využívania ich kapacít,
- 3.2. Udržiavať a skvalitňovať podmienky a vybavenosť pre krátkodobú vnútromestskú a prímestskú rekreáciu:
 - 3.2.3. podporovať vytváranie pohybových, relaxačných a vedomostno-poznávacích aktivít v záujmových územiach miest,
- 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.

- 3.4. Rozvíjať komplexnosť a kvalitu vybavenosti všetkých turisticky atraktívnych miest, obcí a stredísk cestovného ruchu
 - 3.4.1. zariadenia a služby umiestňovať prednostne do zastavaného územia obcí a bezprostredného okolia obcí,
 - 3.4.2. nové zariadenia a služby v lokalitách rekreácie a cestovného ruchu mimo zastavaných území obcí, umiestňovať prednostne do už zastavaných lokalít,
 - 3.4.3. priestor voľnej krajiny využívať predovšetkým na športové, relaxačné, poznávacie a iné pohybové aktivity,
 - 3.4.4. zvyšovať kvalitu vybavenosti vyhlásených prírodných kúpalísk pri vodných nádržiach (vodná nádrž Ružiná v k. ú. obcí Divín, Ružiná, Vindšachtské jazero, Veľké Richnavské jazero, Počúvadlianske jazero, Veľké Kolpašské jazero a Dolno Hodrušské jazero).
- 3.5. Zvyšovať kvalitu vybavenosti jestvujúcich stredísk cestovného ruchu na území národných parkov a veľkoplošných chránených území prírody len v súlade s ekologickou únosnosťou dotknutých a nadväzujúcich lokalít
 - 3.5.1. zariadenia a služby umiestňovať prednostne do zastavaného územia obcí,
 - 3.5.2. návštevnosť, kapacity vybavenosti a využitie voľnej krajiny v ich okolí zosúlaďovať s požiadavkami štátnej ochrany prírody.
- 3.7. Zvyšovať kvalitatívny štandard jestvujúcich stredísk rekreácie a turistiky na území Národného parku Nízke Tatry, Národného parku Muránska planina, Národného parku Veľká Fatra, Národného parku Slovenský raj, v Chránenej krajinskej oblasti Poľana a Chránenej krajinskej oblasti Cerová vrchovina len v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou obce.
- 3.8. Viazat' lokalizáciu služieb zabezpečujúcich proces rekreácie a turizmu prednostne do zastavaného územia sídiel s cieľom zamedziť neodôvodnené rozširovanie rekreačných útvarov vo voľnej krajine, pričom využiť aj obnovu a revitalizáciu historických mestských a vidieckych celkov a objektov kultúrnych pamiatok.
- 3.15. Vytvárať územno-technické podmienky pre realizáciu cykloturistických trás regionálneho, nadregionálneho a celoštátneho významu, pri súčasnom rešpektovaní zákona o ochrane prírody a krajiny.
- 3.18. podporovať rozvoj všetkých druhov turizmu v súlade s ochranou prírody a krajiny.
- 3.19. Vo všetkých existujúcich a navrhovaných strediskách cestovného ruchu zabezpečiť dobudovanie a projektovú prípravu a realizáciu kompletnej technickej infraštruktúry s osobitným zreteľom na zabezpečenie zásobovania pitnou vodou v dostatočnom množstve a zodpovedajúcej kvalite.

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 územia 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 územia 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,
 - 4.4.2. 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,
- 4.5. Rešpektovať platné územné systémy ekologickej stability, biocentrá, terestrické a hydrické migračné koridory, interakčné prvky, pufrovacie zóny, genofondové lokality, chránené nelesné a lesné biotopy.
- 4.7. Uplatňovať pri hospodárskom využívaní území začlenených medzi prvky územného systému ekologickej stability podmienky ustanovené platnou legislatívou:
 - 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
- 4.9. Eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory pôsobiace na prvky územného systému ekologickej stability (znečisťovanie prostredia, eutrofizáciu, fragmentáciu krajiny, šírenie invázných 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 nevyhnutých 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.
- 4.18. Zabezpečovať trvalo ochranu krajiny v zmysle Európskeho dohovoru o krajine smerujúcu k zachovaniu a udržiavaniu významných alebo charakteristických čŕt krajiny vyplývajúcich z jej historického dedičstva a prírodného usporiadania alebo ľudskej aktivity.

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrneho dedičstva

- 5.3. Utvárať podmienky na plnenie Dohovoru o ochrane svetového kultúrneho a prírodného dedičstva a Európskeho dedičstva, najmä na zachovanie urbanizovaného priestoru historického jadra Banskej Štiavnice a okolia, zachovanie existujúcich architektonických, umelecko-historických a technických pamiatok v ich pôvodnom prírodnom prostredí, na zabezpečenie obnovy a oživenia stredovekého historického mesta Banská Štiavnica pri súčasnom zachovaní jeho pôvodnosti a celistvosti. Pri spracovaní ÚPD nižšieho stupňa vyhodnotiť vplyv navrhovaného rozvoja na

zachovanie pôvodného prírodného prostredia v okolí technických pamiatok a charakteristický vzhľad.

- 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:
- 5.6.5. podporovať iniciatívu obcí na vytváranie a odborné vedenie evidencie pamätihodností jednotlivých obcí ako významného dokumentu o kultúrnom dedičstve a histórii špecifických regiónov na území Banskobystrického kraja.
- 5.15. 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

- 6.1.21 vybudovať cestu II/578 v úseku Banská Bystrica - Tajov - Kordíky s obchvatom mesta Banská Bystrica (časť Podlavice) a smerovou úpravou v centrálnej časti obce Tajov (ochrana Pamätného domu Jozefa Gregora Tajovského a Jozefa Murgaša),
- 6.1.47 pri rekonštrukcii ciest II. a III. triedy rezervovať priestor pre realizáciu súbežných cyklistických trás,
- 6.1.53 zabezpečiť pre cesty I., II. a III. triedy územnú rezervu pre ich šírkové usporiadanie podľa STN a v zastavanom území miest a obcí rešpektovať a zachovať existujúce šírkové usporiadanie ciest I. triedy v príslušných kategóriách podľa STN.
- 6.9. V oblasti rozvoja infraštruktúry cyklistickej dopravy.
- 6.9.1. podporovať rozvoj nemotorovej, predovšetkým cyklistickej dopravy,
- 6.9.2. podporovať tvorbu plánovacích a strategických dokumentov integrujúcich cyklistickú dopravu na regionálnej úrovni a rešpektovať koridory navrhovanej kostrovej siete cyklotrás na území BBK,

7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry

- 7.1. vodné hospodárstvo
- 7.1.6. rezervovať priestor na výhľadové vybudovanie skupinových kanalizačných systémov,
- 7.1.9. rezervovať priestor pre výhľadové malé vodné nádrže, poldre a stavby súvisiace s ochranou pred povodňami a transformáciou povodňovej vlny podľa Plánov manažmentu povodí a schválených ÚPN obcí,
- 7.1.11. postupne znižovať zaostávanie rozvoja verejných kanalizácií s ČOV za rozvojom verejných vodovodov
- 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 štruktúry a krajinej pokrývky s cieľom zníženia povrchového odtoku z územia, identifikovať a eliminovať plochy, ktoré sú potenciálne najviac náchylné na povodne a najviac sústreďujú zvýšený povrchový odtok,
- 7.1.13. v zmysle platnej legislatívy zabezpečiť stanovenie rozsahu inundačných území tokov a pri ich využívaní rešpektovať ustanovenia platnej legislatívy o ochrane pred povodňami,
- 7.1.14. 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 sieťových odvetviach,

7.1.18. odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd v rekreačných oblastiach, kde to terénny reliéf neumožňuje inak, zabezpečiť budovaním tlakových kanalizačných systémov.

7.2. zásobovanie elektrickou energiou

7.2.12. v priestorovom usporiadaní rešpektovať určené ochranné pásma a bezpečnostné pásma jestvujúcich a navrhovaných elektrických vedení a transformačných staníc v zmysle platnej legislatívy.

7.3. zásobovanie plynom a teplom

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 podrobnejších dokumentáciách, napríklad v územných plánoch obcí, zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení súvisiacich s budovaním systému na triedenie, recykláciu, zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov,

8. V oblasti sociálnej infraštruktúry

8.3. sociálna pomoc

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

8.3.4. podporovať vytvorenie siete domácej ošetrovateľskej starostlivosti a starostlivosti o dlhodobo chorých a zdravotne ťažko postihnutých.

9. V oblasti ochrany a tvorby životného prostredia

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,

9.3.3. ochranu vodárenských zdrojov

9.7. Pri posudzovaní územnotechnických podmienok a projektovej príprave nových trás a zariadení dopravnej infraštruktúry zhodnotiť kvalitu územia a zabezpečiť jeho trvalú ochranu v ich okolí pred hlukom, infrazvukom a vibráciami v zmysle platnej legislatívy.

9.8. V rámci spracovania nižších stupňov územnoplánovacej dokumentácie (ÚPN O, ÚPN Z) v jednotlivých oblastiach, podľa účelu ich využitia, určiť stupeň radónového rizika.

9.9. Pri spracovaní nižších stupňov územnoplánovacej dokumentácie rešpektovať ochranné pásma pohrebísk v súlade s platnou legislatívou.

12. V oblasti civilnej ochrany

12.1. 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.

12.2. 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

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.

2.3 ŠIRŠIE VZŤAHY A RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

Kapitola je bez zmeny.

2.4 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Na konci kapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 3

Stav obyvateľstva k 30.06.2023¹ je celkom 491 obyvateľov, z toho 248 mužov a 243 žien. ZaD č. 3 dávajú predpoklad nárastu obyvateľov o 36 osôb.

2.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Podkapitoly 2.5.1. až 2.5.3. sú bez zmeny.

2.5.4. Regulatívy priestorového usporiadania

V tabuľke „Prehľad regulatívov priestorového usporiadania podľa regulačných celkov“ sa za riadok B2b vkladá nový riadok B3 s textom:

B3	2 NP	60%
-----------	------	-----

Vo vete „Architektonické regulatívy sú stanovené pre regulačné celky C1, B1, B2, B2a, B2b, R2.“ sa za označenie B2B vkladá označenie „B3“.

Na konci kapitoly sa vkladá text:

2.5.6 ZaD č. 3

Pre lokalitu D3/1 platia regulatívy ako pre regulačný celok B2b.

Pre lokalitu Z3/2 platia regulatívy pre regulačný celok B3.

2.6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

V stati pod nadpisom „Regulácia funkčného využitia pre obytné územie (B)“ sa v prvom odseku za bod „• B2, B2a, B2b: Bývanie v novej zástavbe rodinných domov“ vkladá nový bod v znení:

- B3: Bývanie v bytovom dome.

Nad tabuľku „Regulácia funkčného využitia pre obytné územie podľa regulačných celkov“ sa vkladá text v znení neskorších predpisov:

Regulačný celok B3 tvorí bývalá materská škola, neskôr škola v prírode, určená na prestavbu na bytový dom s maximálne 12 bytmi. Prípustné sú apartmány.

Na konci tabuľky „Regulácia funkčného využitia pre obytné územie podľa regulačných celkov“ sa vkladá riadok:

B3	Bývanie v bytovom dome	ubytovanie v apartmánoch príslušné dopravné a technické vybavenie	priemyselná a poľnohospodárska výroba, sklady chov hospodárskych zvierat
-----------	------------------------	---	--

¹ Zdroj DATAcube -posledný údaj

			všetky ostatné činnosti, ktoré by mali negatívny dopad na bývanie
--	--	--	---

2.7 PODROBNÝ OPIS NÁVRHU FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA PODĽA FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

2.7.1 Bývanie

Na konci tabuľky „Rekapitulácia prírastku bytového fondu podľa rozvojových plôch“ nad riadok „Spolu“ sa vkladajú riadky:

D3/1	2	I.
Z3/2	12	I.

a riadok „Spolu“ sa nahrádza novým riadkom v znení:

Spolu	114	
--------------	------------	--

V podkapitole 2.7.2. v druhom odseku sa vypúšťa posledná veta „Navrhujeme obnoviť prevádzku materskej školy v pôvodnom objekte po jeho rekonštrukcii“:

Podkapitoly 2.7.3 a 2.7.4 sú bez zmeny.

2.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Vypúšťa sa text vložený Zmenami a doplnkami č. 2 a na konci kapitoly sa vkladá text:

- nové rozvojové plochy D2/2, D2/3 a D3/1.

2.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie sa nahrádza textom:

- **ochranné pásmo verejného vodovodu a kanalizácie** podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (vodný zákon) mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“), pásma ochrany sa vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti,
 - 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
V zastavanom území vymedzí okresný úrad v rozhodnutí na návrh stavebníka pásmo ochrany, ak to vyplýva z podmienok územného rozhodnutia, najviac však vo vzdialenosti podľa predchádzajúceho odseku.
- **hygienické pásmo čistiare odpadových vôd** podľa § 19a zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach sa vymedzuje v najmenej vzdialenosti hraníc areálu čistiare odpadových vôd od hranice obytného územia v závislosti od spôsobu čistenia odpadových vôd sú
 - a) 25 m s komplexne uzavretou technológiou s čistením odvádzaného vzduchu,
 - b) 50 m s uzavretou technológiou bez čistenia vzduchu,

- c) 25 m s mechanicko-biologickým čistením bez kalového hospodárstva s úplne zakrytými objektmi alebo zakrytým kalovým hospodárstvom s čistením vzduchu,
- d) 100 m s mechanicko-biologickým čistením s pneumatickou aeráciou s kalovým hospodárstvom,
- e) 200 m s mechanicko-biologickým čistením s mechanickou povrchovou aeráciou alebo biofiltrami s kalovým hospodárstvom,
- f) 50 m vegetačné čistiare odpadových vôd uzavreté,
- g) 100 m vegetačné čistiare odpadových vôd otvorené,
- h) 200 m ostatné objekty čistiare odpadových vôd.

Ak má byť čistiareň odpadových vôd umiestnená v smere prevládajúceho vetra k obytnému územiu, vzdialenosti sa zdujnosobujú.

Hygienické pásmo čistiare odpadových vôd pre malé čistiare odpadových vôd s kapacitou do 100 m³ za deň zodpovedá technickej norme alebo inej obdobnej technickej špecifikácii s porovnateľnými alebo prísnejšími požiadavkami.

Ochranné pásmo telekomunikačných vedení a zariadení ... sa nahrádza textom:

ochranné pásmo vedenia elektronickej komunikačnej siete podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronickej komunikácii v znení neskorších predpisov je široké 0,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Ochranné pásmo vedení vstupujúcich do elektronickej komunikačnej uzla, v dĺžke vedení 15 m od uzla, je 10 m od osi vedenia, pričom elektronickej komunikačnej uzlom sa rozumie fyzický bod prepojenia sietí, v ktorom sa prepájajú vedenia medzi najmenej dvoma poskytovateľmi národných sietí a najmenej dvoma poskytovateľmi nadnárodných sietí. Hĺbka a výška ochranného pásma vedenia, ako aj ochranného pásma vedení vstupujúcich do elektronickej komunikačnej uzla, je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

2.10 NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Kapitola je bez zmeny.

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

V stati pod nadpisom Návrh prvkov územného systému ekologickej stability (ÚSES) sa na konci dopĺňa text:

Z pohľadu ochrany prírody a krajiny majú podhorské vodné toky a ich brehové porasty ako aj ostatné mokrade a polo prírodné travinno bylenné biotopy významnú ekostabilizačnú, pôdo ochrannú, krajinársku a estetickú funkciu v krajine a patria medzi najohrozenejšie ekosystémy Slovenska. Preto ich je potrebné zachovať v čo najväčšej možnej miere.

2.12 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Podkapitola 2.12.1 je bez zmeny.

Na konci podkapitoly 2.12.2 sa vkladá text:

2.12.2.b ZaD č. 3

Stav zásobovania pitnou vodou

V obci Kordíky je v súčasnosti vybudovaný verejný vodovod. Zásobovanie pitnou vodou je z miestneho zdroja – prameňa pri vodojeme, ktorého minimálna výdatnosť /Q_{min}/ podľa dlhodobých sledovaní je 2,0 l/s. Vodojem má objem akumulácie 20 m³, s max. hladinou na kóte 862,24 m.n.m. Vodovodný systém sa z dôvodu veľkých výškových rozdielov rozdeľuje

na tri tlakové pásma, s delením II. tlakového pásma redukciou tlaku. Rozvodné potrubie je prevažne z liatinových rúr LT DN 90, novšie potrubia sú z materiálov HDE, PE DN 100, PVC DN 110. Potrubie okrem hlavnej vetvy pozostáva z ďalších kratších vetiev. Trasy potrubia sú vedené zväčša v krajniciach a zelených pásoch.

Poznámka: Vlastník budovy bývalej školy v prírode, KORDÍKY s. r. o. Banská Bystrica, má na odber pitnej vody s StVPS, a. s., Banská Bystrica uzatvorenú platnú zmluvu č. 119023360 zo dňa 02.12.2019. ²

Priemerná ročná spotreba pitnej vody pre školu v prírode $Q_{roč.} = 1\ 689\ m^3$.
 Priemerná ročná spotreba pitnej vody pre bytový dom $Q_{roč.} = 1\ 533\ m^3$.³

Výpočet potreby pitnej vody

Vo výpočte potreby vody sa uvažuje s potrebou vody pre bytový fond.

Výpočet je prevedený v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z. z., ktorou sa ustanovuje podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií.

ZaD č. 3 sa dopĺňajú o:

- lokalita D 3/1 - spolu 2 RD s počtom 8 obyvateľov
- lokalita Z 3/2 - bytový dom so 12 b. j. a 28 obyvateľmi –zmena funkčného využitia, prestavba budovy školy v prírode

Bytový fond navýši o potrebu vody pre 36,0 obyvateľov, súčasne sa zníži o potrebu vody pre školu v prírode 40 ubytovaných žiakov.

Vypúšťa sa existujúca nefungujúca škola v prírode (bývalá materská škola) s bývalou kapacitou 40 žiakov. Na odber pitnej vody má vlastník objektu uzatvorenú s StVPS, a. s., zmluvu č. 119023360.

Priemerná potreba vody v r. 2030 Q_{p2030}

- Bytový fond: 36 x 135 l/osoba/deň = 4 860,0 l/deň
- Základná občianska vybavenosť: 36 x 15 l/osoba deň = 540,0 l/deň
- Priemerná potreba vody spolu: 5 400,0 l/deň = 0,06 l/s

Maximálna denná potreba vody v r. 2030 $Q_{m2030} = Q_{p2030} \times k_d / k_d = 2,0/$

$Q_m = 5\ 400,0 \times 2,0 = 10\ 800,0\ l/deň = 0,12\ l/s$

Maximálna hodinová potreba vody v r. 2030 $Q_{h2030} = Q_{m2030} \times k_h / k_h = 1,8$

$Q_h = 0,12\ l/s \times 1,8 = 0,22\ l/s$

Rekapitulácia potreby pitnej vody pre obec Kordíky

Potreba vody	Výpočtová potreba vody				Odpočet potreby	
	ZaD č. 3	ZaD č. 2	UPN O	Spolu	Škola	Spolu
Priemerná potreba Q_p l/s	0,06	0,04	1,53	1,63	-0,08	1,55
Maximálna denná Q_m l/s	0,12	0,09	3,05	3,26	-0,13	3,13
Max. hod. potreba Q_h l/s	0,22	0,16	5,50	5,88	-0,23	5,65

Akumulácia pitnej vody

Kapacitné posúdenie akumulácie v UPN konštatovalo nevyhovujúci stav už pre súčasný stav, s počtom obyvateľov 411,0. Podľa výpočtu súčasného stavu bola výpočtová potreba pitnej vody v UPN O $Q_p = 65\ 760,0\ l \cdot deň^{-1}$ a $Q_m = 131\ 520,0\ l \cdot deň^{-1}$. Kapacita existujúceho VDJ Kordíky je 20,0 m³. Percento akumulácie je v úrovni 15,20 %, čo je nevyhovujúce pre stav s počtom 411,0 obyvateľov. Platný UPN navrhol rozšírenie existujúceho VDJ 20,0 m³ o nový vodojem 100,0 m³ - podľa vypracovanej dokumentácie. Výpočtová potreba vody v UPN pre súčasný stav bola nasledovná:

Priemerná potreba pitnej vody : $Q_p = 65\ 760,0\ l \cdot deň = 0,76\ l/s$

Maximálna potreba pitnej vody : $Q_m = 131\ 520,0\ l \cdot deň = 1,52,0\ l/s$

Celková navrhovaná akumulácia vo vodojemoch Kordíky spolu v ÚPN O bola 20,0 + 100,0 = 120,0 m³. Percento akumulácie je 91,24 %, čo je vyhovujúce, pre súčasný stav. Pre navrhovaný výhľadový stav k roku 2030, je kapacitné posúdenie akumulácie nasledovné:

² Kópia zmluvy vložená v doplňujúcich údajoch

³ Výpočty vložené v doplňujúcich údajoch

V ZaD č. 3 Kordíky je výpočtová potreba vody nasledovná:

Priemerná potreba pitnej vody: $Q_p = 134\,010,0 \text{ l.deň} = 1,55 \text{ l.s}$

Maximálna potreba pitnej vody: $Q_m = 270\,836,0 \text{ l.deň} = 3,13 \text{ l.s}$

Celková navrhovaná akumulácia pitnej vody pre obec Kordíky podľa UPN O je:

-existujúci VDJ s objemom $20,0 \text{ m}^3$

-nový VDJ s objemom $1 \times 100,0 \text{ m}^3$

-celkový objem spolu: $120,0 \text{ m}^3$.

Percento akumulácie pri výpočtovej potrebe k navrhovanému roku 2030 je z:

$Q_m = 270\,836,0 \text{ l.deň} = 44,30 \%$. Minimálny objem akumulácie vody podľa STN je 60 %, čo je: $162\,501,60 \text{ m}^3$. Chýba akumulácia v objeme $42,50 \text{ m}^3$. K návrhovému roku 2030 je potrebné rozšíriť akumuláciu vodojemov, v príprave je vodojem s objemom $2 \times 30,0 \text{ m}^3$. V prípade, že do doby kolaudácie plánovaného bytového domu v lokalite Z3/2 nebude nový vodojem skolaudovaný bude bytový dom zásobovaný vodou vlastnou akumulácnou nádržou s úpravou vody pre pitné účely.

Posúdenie kapacity vodného zdroja, ZaD č. 3

Výpočtová potreba $Q_m = 3,13 \text{ l/s}$. Pre návrhový rok 2030 je potrebné mať kapacitu VZ, podľa výpočtu. Existujúci VZ má $Q_{\min} = 2,0 \text{ l/s}$ – deficit bude $1,13 \text{ l/s}$.

Návrh zásobovania vodou

Zásobovanie navrhovanej zástavby pitnou vodou sa rieši napojením na existujúce rozvody pitnej vody v obci, predĺžením existujúcej rozvodnej siete. Potrubie sa navrhuje z polyetylénových rúr DN 100 mm. Uloží sa v nespevnených zelených plochách pozdĺž komunikácie alebo v krajnici komunikácie.

V celom území obce je nutné zvažovať s obnovou existujúceho rozvodného vodovodného potrubia v obci, s ohľadom na zväčšenie kapacity jednotlivých vodovodných vetiev.

Stav odvádzania a likvidácie splaškových odpadových vôd

Obec Kordíky nemá vybudovanú splaškovú kanalizáciu ani čistiareň odpadových vôd. Odpadové vody sa zhromažďujú do žump rodinných domov, zariadení občianskej vybavenosti a sú likvidované individuálne vlastníkami jednotlivých nehnuteľností.

Výpočet splaškových odpadových vôd, pre ZaD č. 3

Množstvo splaškových odpadových vôd z výpočtu potreby pitnej vody je:

- Počet obyvateľov na konci návrhového obdobia = $EO_n : 36$

- Priemerné denné množstvo splaškových vôd v r. 2030 $Q_{24} = Q_{p\,2030} = 0,06 \text{ l/s}$

- Maximálne hodinové množstvo splaškových vôd v r. 2030 $Q_{h\,max} = Q_m \times k_h = 0,12 \times 2,2 = 0,26 \text{ l/s}$

- Minimálne hodinové množstvo splaškových vôd v r. 2030 $Q_{h\,min} = Q_{24} \times k_{\min} = 0,06 \times 0,6 = 0,036 \text{ l/s}$

Rekapitulácia odtokového množstva splaškových odpadových vôd

Navrhované množstvo splaškových vôd	Vypočítané množstvo			
	UPN O	ZaD č. 2	ZaD č. 3	Spolu
Priemerné denné množstvo $Q_p \text{ l/s}$	1,53	0,04	0,06	1,63
Max. denné množstvo $Q_d \text{ l/s}$	3,05	0,09	0,12	3,26
Max. hodinové množstvo $Q_h \text{ l/s}$	5,50	0,16	0,22	5,88
Návrhový počet EO:	629	24	36	689

Návrh odvádzania splaškových vôd

V obci Kordíky sa navrhuje vybudovanie splaškovej kanalizácie pre objekty v navrhovanej zástavbe. Kanalizačný systém sa navrhuje ako gravitačná kanalizácia, z rúr PVC DN 300. Kanalizačné prípojky budú z PVC, jednoduché /DN 150/. Pripojenie nehnuteľností bude cez revíziu šachtu umiestnenú na verejnom priestranstve. Približné trasovanie jednotlivých stôk je znázornené v grafickej časti vo výkrese „Verejné technické vybavenie“. Technické riešenie splaškovej kanalizácie obce Kordíky bude predmetom podrobnej projektovej dokumentácie.

Čistenie odpadových vôd bude v navrhovanej čistiarni odpadových vôd /ČOV/ Kordíky pre ktorú je vymedzená rozvojová plocha č. 21. Recipientom bude Kordícky potok. Do

vybudovania splaškovej kanalizácie je potrebné vybudovať žumpy. Odpadové vody vyvážať na zneškodnenie do zmluvnej ČOV. Pre navrhovaný bytový dom je do doby vybudovania obecnej kanalizácie prípustná samostatná ČOV s vyústením do vhodného recipientu.

Odvádzanie dažďových vôd

Dažďové vody z objektov navrhujeme zachytávať na súkromných pozemkoch v retenčných dažďových nádržiach a využívať na závlahu. Voda zadržaná v území prispeje k zachovaniu potrebnej vlhkosti, nevyhnutnej pre rast sídelnej vegetácie.

Na konci podkapitoly 2.12.3 sa vkladá text:

2.12.3.b ZaD č. 3

1. Širšie vzťahy:

Hlavným napájacím bodom pre zásobovanie riešeného územia obce Kordíky, Zmeny a doplnky č. 3 elektrickou energiou je z hľadiska širších územných vzťahov elektrická rozvodňa a transformovňa RZ 110/22 kV Bánoš v Banskej Bystrici. Z tejto rozvodne a transformovne sú vyvedené 22 kV distribučné linky v smere do záujmového územia a to VN 22 kV vedenie č. 399, ktoré pokračuje odbočkou v časti Fončorda v smere na Tajov a Kordíky. Distribučné vedenia 22 kV slúžia pre rozdelenie elektrickej energie z nadradenej sústavy.

2. Súčasný stav v zásobovaní elektrickou energiou:

Riešené územie obce Kordíky je zásobované elektrickou energiou VN 22 kV distribučným vedením č. 399. Z tohto vedenia sú prevedené vzdušné VN 22 kV zásobovacie odbočky a prípojky do obce, ktoré zásobujú elektrickou energiou vonkajšie stožiarové trafostanice s prevodom 22 kV/0.4 kV. Z týchto distribučných trafostaníc je realizovaný distribučný rozvod NN sekundárnej siete v obci prevažne vzdušnou distribučnou sieťou na podperných bodoch, z ktorej sú realizované NN káblové vzdušné a zemné NN prípojky k jednotlivým odberným miestam.

V záujmovej lokalite sa nachádza vonkajšia stožiarová trafostanica TS 1 (400 kVA) a TS 4 (400kVA), ktoré zabezpečujú zásobovanie elektrickou energiou objektov v záujmovej lokalite.

Energetická bilancia riešeného územia:

Pri bilancovaní potreby elektrickej energie sme vychádzali z predpokladanej energetickej bilancie riešených objektov navrhovaných rodinných domov a bytového domu s 12 bytovými jednotkami (b. j.). Návrh vychádzal z predpokladu, že na vykurovanie objektov a prípravu TV sa bude využívať komplexne elektrická energia. Navrhované objekty rodinných domov (RD) môžu využívať komplexne na vykurovanie, varenie a prípravu teplej úžitkovej vody (TV) elektrickú energiu v kombinácii s tepelnými čerpadlami pre vykurovanie a prípravu TV, doplnenú fotovoltickými panelmi na strechách rodinných domov. Navrhované RD a bytový dom (BD) so samostatnými bytovými jednotkami sme zaradili do kategórie „C“ so súčasným príkonom na jednu bytovú jednotku v RD $S_{SB} = 15\text{kW}$ a BD 11 kW. Celková potreba elektrickej energie pre komunálno-technickú spotrebu s verejným osvetlením sa stanovila z podielu odberu účelových jednotiek v štruktúre jednotlivých objektov na maximálnom dennom odbere riešeného územia. Podrobné postupy výpočtov a priebežné výsledky budú k dispozícii u spracovateľa ZaD č. 3.

Požadovaný príkon bol zohľadnený podľa merných účelových jednotiek daných z "Pravidiel pre elektrizačnú sústavu " a v zmysle platných noriem STN a posúdenia projektanta.

NAVRHOVANÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA 2x RD A BYTOVÝ DOM so 12 b. j.

Funkcia	Lokalita číslo	Druh zástavby	Počet bytov (RD, BD) Účelová jednotka	Súčasný príkon /kW/
Bývanie (RD)	D3/1	Rodinný dom	2 x b.j. v RD	30
Bývanie (BD)	Z3/2	Bytový dom	12 x b.j. v BD	132
SPOLU /kW/				53 kW

Výpočet plošného zaťaženia urbanizovaných plôch ZaD č. 3 obce Kordíky:

Vypočítaný nárast potreby elektrickej energie pre navrhované objekty rodinných domov a byty v bytovom dome za riešené územie Zmien a doplnkov č. 3 obce Kordíky:

$$S_{RD_i} = 2 \times 15 \text{ /kW/b.j.} = 30 \text{ kW}$$

$$S_{RD_s} = 30 \times 0.7 = 21 \text{ kW}$$

$$S_{BD_i} = 12 \times 11 \text{ /kW/b.j.} = 132 \text{ kW}$$

$$S_{RCH_s} = 132 \times 0.41 = 54 \text{ kW}$$

$$S_{kom} = 2 \text{ kW}$$

$$S_{RD+BD+kom \text{ celk}} = 21 + 54 + 2 = 77 \text{ kW}$$

Vysvetlivky : S_{RD_i} – celkový inštalovaný príkon pre rodinné domy

S_{RD_s} - celkový súčasný príkon rodinné domy

S_{BD_i} – celkový inštalovaný príkon pre byty v bytovom dome

S_{BD_s} - celkový súčasný príkon pre byty v bytovom dome

S_{kom} - celkový súčasný príkon pre komunálnu spotrebu (verejné osvetlenie)

$S_{RD+BD+kom \text{ celk}}$ – celkový požadovaný súčasný príkon

Podiel jedného objektu RD a BD na súčasnom maximálnom príkone vrátane komunálnej spotreby je vypočítaný podľa:

$$S_n = \frac{S_{s \text{ celkom}}}{n} = \frac{77}{14} = 5,5 \text{ kVA/b. j.}$$

Pri predpokladanom ročnom využití maxime 1600 hodín, bude ročná spotreba elektrickej energie 123 MWh/rok.

3. Zásady zásobovania elektrickou energiou:

Navrhované rodinné domy a byty v bytovom dome ZaD č. 3 obce Kordíky navrhujeme zásobovať elektrickou energiou z jestvujúcich distribučných trafostaníc, a to TS-4 pre navrhované rodinné domy v lokalite D3/1 a TS-1 pre navrhované byty v bytovom dome v lokalite Z3/2. Trafostanice sú majetku SSD, a. s., Žilina v obci Kordíky. Navrhované rodinné domy a byty v bytovom dome budú pripojené novým zemným NN káblovým rozvodom z jestvujúcej NN sekundárnej vzdušnej siete a káblovej zemne distribučnej siete v správe SSD, a.s., Žilina. Navrhované rodinné domy budú pripojené samostatnými NN káblovými zemnými prípojkami do elektromerových rozvádzačov RE.P, ktoré budú osadené na hranici jednotlivých pozemkov RD. Navrhovaný bytový dom bude pripojený samostatným NN káblovým prívodom z TS-1 do spoločného elektromerového rozvádzača 14x RE v bytovom dome. Elektromerové rozvádzača sa osadia na hranicu pozemku navrhovaných rodinných domov a budú voľne prístupné pre odpočet elektrickej energie.

Zásady zásobovania elektrickou energiou:

Z rozboru a analýzy jestvujúceho stavu v zásobovaní elektrickou energiou a predpokladaným vypočítaným nárastom potreby elektrickej energie navrhovaných objektov ZaD č. 3 obce Kordíky navrhujeme:

- zrealizovať rozšírenie jestvujúcej NN sekundárnej vzdušnej siete SSD, a.s., Žilina zemnými káblami do riešenej lokality D3/1 z TS-4 pre pripojenie navrhovaných rodinných domov, s elektromerovými rozvádzačmi RE.P osadenými na hranici jednotlivých parciel navrhovaných rodinných domov, voľne prístupné pre odpočet elektrickej energie,
- vybudovať novú NN káblovú zemnú prípojku rozšírením jestvujúcej sekundárnej siete z jestvujúcej TS-1 pre pripojenie bytového domu v lokalite Z3/2 s 12 b. j. NN káblom uloženom v zemi popri cestných a peších komunikáciách do elektromerového rozvádzača v bytovom dome,
- rozšíriť verejné osvetlenie do riešených lokalitách, osvetlenie budovať svietidlami s úspornými zdrojmi LED zdrojmi, ktoré budú osadené na samostatných oceľových stožiaroch výšky 6 m s káblovým zemným rozvodom s pripojením na jestvujúci rozvod verejného osvetlenia obce.

- Pre uloženie zemných káblových rozvodov podľa priestorových možností vyčleniť zelené pásy šírky 1 m v blízkosti miestnych komunikácií. Dĺžka výbežkov NN elektrických rozvodov od zdroja môže byť maximálne 450 m.

Podkapitoly 2.12.4 a 2.15.5 sú bez zmeny.

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

Na konci state pod nadpisom „Odpadové hospodárstvo“ sa vkladá text:

V území obce je evidovaná skládka odpadov tak, ako je zobrazená na mape priloženej v časti 4. Dopĺňujúce údaje. Uvedenú skládku odpadov je potrebné dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii.

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

Kapitola je bez zmeny.

2.15 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Kapitola je bez zmeny.

2.16 VYHODNOTENIE NÁVRHU NEPOĽNOHOSPODÁRSKEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A NÁVRHU VYUŽITIA LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Na konci kapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 3

Vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy pre Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Kordíky č. 3 na lokalitách č. D3/1 a Z3/2, je vypracované v zmysle náležitostí potrebných pre posúdenie žiadosti o perspektívne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy podľa zákona SNR č. 220/2004 Z. z. ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov Nariadenia vlády SR č. 58/2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Predložená dokumentácia obsahuje:

- textovú časť
- tabuľkovú časť
- grafické prílohy v M 1:5 000 formou priesvitky č. 7 na snímok z platného ÚPN O Kordíky

Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Kordíky navrhujú rozvojové lokality označené číslami D3/1 a Z3/2 o celkovej rozlohe 0,6026 ha. **Predpokladané zábery** na lokalitách sú vyhodnotené v tabuľke predpokladaných stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných ÚPN O Kordíky, Zmeny a doplnky č. 3, z čoho na poľnohospodársku pôdu pripadá celkovo **0,5032 ha**. Lokalita predloženého urbanistického riešenia sa nachádza aj v zastavanom území obce Kordíky aj mimo zastavaného územia obce Kordíky. Návrh zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania rieši zmeny a doplnky pre lokalitu D3/1 pre funkciu bývania v rodinných domoch a pre lokalitu Z3/2 pre funkciu bývania v bytových domoch.

Navrhovaným zmenami a doplnkami urbanisticky riešená lokalita č. D3/1 sa nachádza mimo zastavané územie obce Kordíky, hranica ktorého bola vyhlásená k 1.1.1990.

Ďalším navrhovaným urbanistickým riešením na lokalite č. Z3/2 je riešená zmena funkcia o výmere 0,1526 ha, pričom k záberu bude dochádzať v rozsahu plochy 0,0532 ha podľa. Riešená lokalita záberu sa nachádza v zastavanom území obce Kordíky. Vo zvyšku riešenej lokality nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy nakoľko ide o zastavanú plochu a nádvorie.

V rámci navrhovaných lokalít dochádza k záberu pôdy s najnižšou kvalitou produktivitou ornej pôdy aj v zastavanom území obce Kordíky aj mimo zastavaného územia obce Kordíky určených podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek.

V rámci riešených lokalít nie sú vybudované žiadne hydromelioračné zariadenia.

Riešením Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN O Kordíky dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy, ktorá je podľa bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek zaradená do 9. kvalitatívnej skupiny. /viď. tabuľková príloha/ v zmysle §12 ods. 2, písm. a, zákona č. 220/2004 Z. z., o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Charakteristika lokalít z hľadiska lokalizácie a navrhovaného funkčného využitia územia

Lokalita D3/1 sa nachádza mimo zastavané územie obce Kordíky. Celková výmera lokality je 0,450 ha, z čoho na poľnohospodársku pôdu pripadá **0,450 ha**. Z hľadiska funkčného využitia je lokalita navrhovaná pre bývanie v rodinných domoch. Lokalita priamo nadväzuje na zastavané územie obce a je prirodzeným pokračovaním na už existujúce uličné zástavby. V katastri nehnuteľností je predmetná lokalita vedená ako trvalo trávnatý porast pôda, ktorý je podľa BPEJ 1076465 zaradený do 9. kvalitatívnej skupiny. Na lokalite č. Z3/1 v k. ú. Kordíky je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom.

Lokalita Z3/2 sa nachádza v zastavanom území obce Kordíky. Celková výmera lokality je 0,1526 ha, z čoho na záber poľnohospodárskej pôdy pripadá **0,0532 ha**. Z hľadiska funkčného využitia je lokalita navrhovaná pre bývanie v bytových domoch. V katastri nehnuteľností je časť lokality vedená ako zastavaná plocha a nádvorie a záhrada, ktorá je podľa BPEJ 1076465 zaradená do 9. kvalitatívnej skupiny.

Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z.

Kód KÚ	Názov KÚ	BPEJ
826260	Kordíky	0865435 0968415 0983675 0992882 1065435 1068435 1080682 1083675

Bonitované pôdnoekologické jednotky dotknuté navrhovaným urbanistickým riešením

Dotknuté bonitované pôdno-ekologické jednotky zaraďujú územie do veľmi chladného a vlhkého klimatického regiónu s dĺžkou obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C menej ako 182 dní.

Kód BPEJ	Charakteristika hlavnej pôdnej jednotky
1076465	kambizeme (typ) plytké na horninách kryštalinika, stredne ťažké až ľahké

Pre vypracovanie vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde, v rámci tejto dokumentácie boli použité nasledovné podklady:

1. údaje o druhu pozemku – aktualizované podľa katastrálneho portálu
2. Územný plán obce Kordíky – Poľnohospodársky pôdny fond

**Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných
v rámci ÚPN O Kordíky, Zmeny a doplnky č. 3**

Žiadateľ: Obec Kordíky
Spracovateľ: eR STAR s.r.o.
Kraj: Banskobystrický
Okres (Obvod): Banská Bystrica
Obec: Kordíky
Dátum: 09.2023

Číslo lokality predpokladaného odňatia poľnohospod. pôdy	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre ÚPN O Kordíky - Zmeny a doplnky č. 3				Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa – návrhové obdobie	Iná informácia	
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ					výmera v (ha)
D3/1	Kordíky	RD	0,450	0,450	-	-	1076465/9	0,450	FO	-	I. etapa	
Z3/2	Kordíky	BD	0,1526	0,0532	1076465/9	0,0532	-	-	PO	-	I. etapa	
Spolu	Kordíky	-	0,6026	0,5032	-	0,0532	-	0,450	-	-	-	-

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

Kapitola je bez zmeny.

3. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU – ZÁVÄZNÁ ČASŤ

3.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH, VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA PLÔCH

V texte pod nadpisom „Maximálna výška zástavby“ posledná veta znie:

- 2 nadzemné podlažia – v regulačných celkoch B3, C1, R1, R4.

V texte pod nadpisom „Maximálna intenzita využitia“ sa za poslednú vetu vkladá text:

- maximálne 60% – regulačný celok B3.

Za text pod nadpisom „B2, B2a, B2b: Bývanie v novšej zástavbe rodinných domov“ sa vkladá nový nadpis s textom:

B3: Bývanie v bytovom dome

Charakteristika

- Regulačný celok tvorí areál bývalej materskej školy.

Vymedzenie

- Existujúca zástavba v jadrovej časti obce.

Priradenie k funkčnej územnej zóne

- **obytné územie.**

Prípustné funkčné využívanie

- **bývanie v bytovom dome**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)

- maximálne 12 bytových jednotiek (apartmánov)
- ubytovanie v apartmánoch,
- príslušné dopravné a technické vybavenie

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- priemyselná a poľnohospodárska výroba, sklady,
- chov hospodárskych zvierat,
- všetky ostatné činnosti, ktoré by mali negatívny dopad na bývanie.

Na konci kapitoly sa vkladá text:

Pre lokalitu D3/1 platia všeobecné regulatívy, regulatívy pre regulačný celok B2b a osobitné požiadavky z dôvodu zamedzenia svahových posuvov a nežiaducich deformácií podzákladia:

- použiť rigidnú základovú dosku pre plošné založenie z dôvodu zabezpečenia lokálnej stability pri pomalých deformačných procesoch, prebiehajúcich v horninovom prostredí; nevsakovať zrážkové vody do horninového prostredia ale odvádzať do recipientu (alebo nádrže, odparovacieho jazierka a pod.);
- zabezpečiť ochranu citlivých jemnozrnných zemín pre vplyvom vody vybudovaním vhodného drenážneho systému;
- minimalizovať zásahy do konfigurácie terénu (veľké odrezy alebo prísypy) okrem odstránenia bezodtokových depresií, zamedziť veľkým presunom hmôt;
- nepriťažovať čelá blokov (elevácií), nepodkopávať ich päty;
- ochrániť jestvujúce vodné toky proti hĺbkovej a bočnej erózii prírode blízkymi opatreniami (voľne ukladané kamene v kombinácii so spevňujúcou vodomilnom výsadbou - vrba, jelša a pod.);

- zabezpečiť obnažené časti svahov proti plošnej erózii;
- zabezpečiť drenáž bezprostredného okolia stavebného objektu vhodnými opatreniami (drenážne rebrá a pod.);
- v prípade výskytu málo únosných zemín v základovej škáre je potrebná výmena materiálu za vhodný.

Pre lokalitu Z3/2 platia všeobecné regulatívy a regulatívy pre regulačný celok B3.

3.2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Bez zmeny.

3.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Na konci state pod nadpisom „Statická doprava“ sa vkladá text:

V lokalite Z3/2 vybudovať parkovacie miesta minimálne v rozsahu podľa platnej STN.

3.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Za text prvej odrážky sa vkladá nové odrážky s textom:

- Jednotlivé objekty v území obce v plnom rozsahu napojiť na sieť splaškovej kanalizácie s koncovkou v obecnej ČOV po jej vybudovaní.
- Výstavba v lokalite D3/1 je podmienená rozšírením vodojemu a vybudovaním čistiarne odpadových vôd.
- V prípade, že do doby kolaudácie plánovaného bytového domu v lokalite Z3/2 nebude nový vodojem (60 m³) skolaudovaný bude riešený objekt zásobovaný vodou vlastnou akumulácnou nádržou s úpravou vody pre pitné účely.
- Verejný vodovod ani jeho súčasť sa nepovažujú zariadenia slúžiace na účely potreby vody pre požiarnu účely.

3.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

Text štvrtého odseku „z hľadiska ochrany archeologických nálezov ...“ sa nahrádza textom:

- je možné, že pri zemných prácach v riešenom území budú zistené dosiaľ neznáme archeologické nálezy a náleziská. V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona je Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica dotknutým orgánom štátnej správy v každom konaní stavebného úradu týkajúceho sa stavebnej činnosti ako aj rekonštrukcie historických objektov, ktorá predpokladá zemné práce na predmetnom území.

a za štvrtý odsek sa vkladajú nové odseky v znení:

- v historickom jadre obce je predpoklad archeologických nálezov aj v interiéroch jestvujúcich domov, Vzhľadom na to je potrebné požiadať o vyjadrenie KPÚ Banská Bystrica aj v prípade rekonštrukcií jestvujúcich domov pokiaľ sa predpokladá zásah do terénu (znižovanie podláh, budovanie suterénov, nové inžinierske siete, drenáže ...) aj v prípade, že ide o práce, ktoré je možné realizovať ako drobné stavebné úpravy,
- v prípade náhodných archeologických nálezov je potrebné postupovať podľa ustanovenia § 40 ods. 2, 3, 10 pamiatkového zákona.

3.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

Na konci state pod nadpisom „Zásady ochrany prírody a krajiny“ sa vkladá text:

- zachovať v čo najväčšej možnej miere podhorské vodné toky, ich brehové porasty ako aj ostatné mokrade a polo prírodné travinné bylinné biotopy, ktoré majú významnú ekostabilizačnú, pôdo ochrannú, krajinársku a estetickú funkciu v krajine a patria medzi najohrozenejšie ekosystémy Slovenska,
- zachovať ochranné pásmo 50 m okolo evidovanej významná mokrade (pramenná časť bezmenného prítoku Kordického potoka) pretekajúci východným smerom a v tomto ochrannom pásme vylúčiť rozvoj spojený z využitím plôch na výstavbu,
- v predmetnom území nevysádzať miestne nepôvodné druhy drevín a ich kultivarov
- v prípade nevyhnutného výrubu drevín tento vykonať mimo hniezdnom období (t.j. od 1.9. do 15.3.).
- pri vyvolanom budovaní, resp. prekládkach elektrických vedení 22 kV zabezpečiť, aby boli použité technické opatrenia zabráňujúce usmrčovaniu vtákov.
- nelesnú drevinovú vegetáciu v podobe krovinnej vegetácie a remízok v okrajovej časti a na hranici riešeného územia zachovať ako významný ekostabilizačný a krajinársky prvok, ktorý bude tlmiť negatívne javy spojené s výstavbou smerom k územiu hodnotnému z pohľadu ochrany prírody (chránené biotopy a biotopy chránených a ohrozených druhov)
- budovy zabezpečiť opatreniami proti nepriaznivým účinkom prírodnej rádioaktivity (stredné radónové riziko)

3.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Na konci kapitoly sa vkladá text:

- nové rozvojové plochy D2/2, D2/3 a D3/1.

3.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie sa nahrádza textom:

- **ochranné pásmo verejného vodovodu a kanalizácie** mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“), pásma ochrany sa vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti,
 - 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

V zastavanom území vymedzí okresný úrad v rozhodnutí na návrh stavebníka pásmo ochrany, ak to vyplýva z podmienok územného rozhodnutia, najviac však vo vzdialenosti podľa predchádzajúceho odseku

Ochranné pásma prípojok je

- min. 2 m od osi vodovodnej prípojky obojstranne,
 - min. 0,75 m od osi kanalizačnej prípojky obojstranne.
- **hygienické pásmo čistiarne odpadových vôd** sa vymedzuje v najmenšej vzdialenosti hraníc areálu čistiarne odpadových vôd od hranice obytného územia v závislosti od spôsobu čistenia odpadových vôd sú
 - a) 25 m s komplexne uzavretou technológiou s čistením odvádzaného vzduchu,
 - b) 50 m s uzavretou technológiou bez čistenia vzduchu,

- c) 25 m s mechanicko-biologickým čistením bez kalového hospodárstva s úplne zakrytými objektmi alebo zakrytým kalovým hospodárstvom s čistením vzduchu,
- d) 100 m s mechanicko-biologickým čistením s pneumatickou aeráciou s kalovým hospodárstvom,
- e) 200 m s mechanicko-biologickým čistením s mechanickou povrchovou aeráciou alebo biofiltrami s kalovým hospodárstvom,
- f) 50 m vegetačné čistiare odpadových vôd uzavreté,
- g) 100 m vegetačné čistiare odpadových vôd otvorené,
- h) 200 m ostatné objekty čistiare odpadových vôd.

Ak má byť čistiareň odpadových vôd umiestnená v smere prevládajúceho vetra k obytnému územiu, vzdialenosti sa zdvojnásobujú.

Hygienické pásmo čistiare odpadových vôd pre malé čistiare odpadových vôd s kapacitou do 100 m³ za deň zodpovedá technickej norme alebo inej obdobnej technickej špecifikácii s porovnateľnými alebo prísnejšími požiadavkami.

Ochranné pásmo telekomunikačných vedení a zariadení ... sa nahrádza textom:

- **ochranné pásmo vedenia elektronickej komunikačnej siete** je široké 0,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Ochranné pásmo vedení vstupujúcich do elektronickeho komunikačného uzla, v dĺžke vedení 15 m od uzla, je 10 m od osi vedenia, pričom elektronickým komunikačným uzlom sa rozumie fyzický bod prepojenia sietí, v ktorom sa prepájajú vedenia medzi najmenej dvoma poskytovateľmi národných sietí a najmenej dvoma poskytovateľmi nadnárodných sietí. Hĺbka a výška ochranného pásma vedenia, ako aj ochranného pásma vedení vstupujúcich do elektronickeho komunikačného uzla, je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie,

3.9 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIA DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Bez zmeny.

3.10 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Bez zmeny.

3.11 VYMEDZENIE ČASTÍ OBCE PRE PODROBNEJŠIE RIEŠENIE V ÚZEMNOM PLÁNE ZÓNY

Bez zmeny.

3.12 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Pôvodný text sa nahrádza textom:

Záväznú sú limity, regulatívy a ostatné ustanovenia vymedzené v záväznej časti textovej časti Územného plánu obce Kordíky.

Záväznú sú výkresy grafickej časti

- č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a VPS v mierke 1: 5 000,
- č. 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a VPS v mierke 1: 10 000.

3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

- Mapa starých banských diel, skládok odpadov, zosuvných území a radónového rizika
- Zmluva na odber pitnej vody č. 119023360 zo dňa 05.03.2025
- Výpočet potreby pitnej vody pre školu v prírode
- Výpočet potreby pitnej vody pre bytový dom

Mapa starých banských diel, skládok odpadov, zosuvných území a radónového rizika

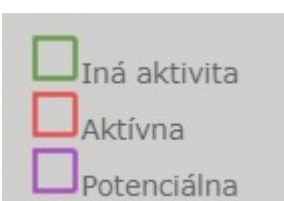


lierka 1:36513

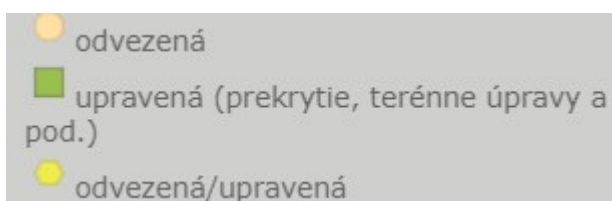
Radónové riziko



Svahové deformácie



Skládky odpadov





Číslo zmluvy: 119023360
o dodávke vody z verejného vodovodu

uzavretá podľa zákona č.513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov

Čl. 1 Zmluvné strany

Dodávateľ:

Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s.

Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica

Zapísaná v Obchodnom registri: Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 840/S

IČO: 36644030

DIČ: 2022102236

IČDPH: SK2022102236

Zastúpená: Zuzana Žabková, vedúca Zákazníckeho centra Banská Bystrica, Brezno na základe Splnomocnenia č. 21/2023

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

IBAN: SK77 1100 0000 0026 2410 7235, BIC: TATRSKBX

Odberateľ:

Obchodné meno: KORDÍKY, s.r.o.

Sídlo: Horná 30, 974 01 Banská Bystrica

Zapísaný (zriadený): Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica oddiel:Sro, vložka č. 4427/S

Zastúpený: Ing. Ivan Trenčan, konateľ

IČO: 36020109

DIČ: 2020091436

IČ DPH: SK2020091436

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s. IBAN: SK547500000004030053224

Zákaznícky účet číslo: 4000334195

Adresa pre poštový styk: KORDÍKY, s.r.o., Horná 30, 974 01 Banská Bystrica

Čl. 2 Predmet zmluvy

2.1 Predmetom tejto zmluvy je:

- Dodávka vody verejným vodovodom

Čl. 3 Určenie odberného miesta a spôsob určenia množstva dodanej vody

3.1 Dodávateľ sa zaväzuje zabezpečiť predmet zmluvy pre odberné miesto:

Adresa odberu: Kordíky 56, Kordíky

Kataster: Kordíky

č.LV:

č.parc.:

Technické číslo odberu: 10005-51450-0

Evidenčné číslo odberu: 18681

Názov odberu: Bytový dom

Odpočtový cyklus: polročný

3.2 Účel: ostatné použitie

3.3 Určenie množstva dodávanej vody:

- Vodomerom

Umiestnenie vodomeru: šachta - pred objektom

Číslo vodomeru pri uzatvorení zmluvy: 09660924 ; menovitý priemer vodomeru DN 20

3.4 Dodávateľ sa zaväzuje dodávať odberateľovi vodu v množstve:

max m3/rok	max m3/mes	max m3/deň	l/s
-	-	-	-

Čl.4 Platobné podmienky

4.1 - Za dodávku vody platí odberateľ vodné

4.2 Cena za poskytnuté plnenie v čase uzatvorenia zmluvy a platobné podmienky:

Cena za výrobu a dodávku pitnej vody je určená rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví. Ak počas trvania zmluvného vzťahu dôjde k zmene ceny určenej Úradom pre reguláciu sieťových odvetví, prípadne iným právnym predpisom, uvedená cena sa zmení na cenu určenú Úradom pre reguláciu sieťových odvetví.

Odberateľ sa zaväzuje zaplatiť dodávateľovi za plnenia poskytnuté podľa tejto zmluvy aktuálne platnú cenu v čase plnenia za podmienok uvedených vo Všeobecných obchodných podmienkach dodávky vody a odvádzania odpadových vôd.

Aktuálne platné ceny sú zverejnené na web stránke dodávateľa (www.stvps.sk), na všetkých zákazníckych centrách a vo vyúčtujúcej faktúre.

4.3 Spôsob a splatnosť platenia faktúr:

- Prevodný príkaz

Splatnosť: 14 dní od dátumu odoslania vyúčtujúcej faktúry

4.4 Spôsob a splatnosť vrátenia preplatku:

- Prevodný príkaz na č. účtu SK547500000004030053224

Splatnosť: 14 dní od dátumu odoslania vyúčtujúcej faktúry

Čl. 5 Záverečné ustanovenia


- 5.1 Odberateľ prehlasuje, že ku dňu podpísania zmluvy nie je povinnou osobou podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o slobode informácií“) a súčasne prehlasuje, že nie je povinný túto zmluvu podľa Zákona o slobode informácií zverejniť.
- 5.2 Odberateľ prehlasuje, že ku dňu podpísania zmluvy nie je subjektom verejného práva v zmysle § 261 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení.
- 5.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a uzatvára sa na dobu neurčitú s účinnosťou od 05.03.2025.
- 5.4 V prípade že odber vody z verejného vodovodu alebo odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou so súhlasom dodávateľa fakticky nastal pred dňom nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy, odberateľ sa zaväzuje zaplatiť cenu za poskytnuté plnenie na základe faktúry vystavenej dodávateľom.
- 5.5 Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán upravujú Všeobecné obchodné podmienky dodávky vody a odvádzania odpadových vôd (ďalej len „VOP“), ktoré tvoria súčasť zmluvy. Dodávateľ je oprávnený jednostranne meniť VOP. Platnosť VOP zaniká účinnosťou nových VOP. Dodávateľ upovedomí odberateľa o nových, resp. zmenených VOP pred ich účinnosťou prostredníctvom zverejnenia na internetovej stránke www.stvps.sk. Odberateľ svojím podpisom potvrdzuje, že bol oboznámený s VOP, ako aj správnosť ním poskytnutých údajov.
- 5.6 Zmeny alebo doplnky zmluvy je možné vykonať len písomnými dodatkami zmluvných strán, okrem zmien týkajúcich sa VOP a zmeny ceny, poštového styku alebo bankového spojenia.
- 5.7 Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach s určením po jednom vyhotovení pre každú zo zmluvných strán. Zmluva je uzatvorená slobodne a vážne, jej obsah vrátane Príloh k tejto Zmluve je určitý a zrozumiteľný, zmluvné strany s obsahom zmluvy a jej príloh súhlasia a na dôkaz toho zmluvu potvrdzujú svojimi podpismi.

Prílohy: Všeobecné obchodné podmienky dodávky vody a odvádzania odpadových vôd.

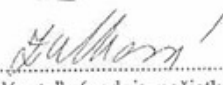
Aktuálny doklad o vlastníctve nehnuteľností.

Aktuálny výpis z obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je odberateľ zapísaný. Pri osobách, ktoré sa do obchodného alebo iného registra nezapisujú tvorí prílohu doklad o ich zriadení (zriaďovacia alebo iná listina) a doklad potvrdzujúci oprávnenie osoby uvedenej v zmluve podpísať zmluvu za odberateľa.

V, dňa 05.03.2025


.....
za odberateľa (podpis, pečiatka)
Ing. Ivan Trenčan, konateľ

V Banskej Bystrici, dňa 05.03.2025


.....
za dodávateľa (podpis, pečiatka)
Zuzana Žabková
vedúca Zákazníckeho centra Banská Bystrica, Brezno

STREDO-SLOVENSKÁ VODÁRENSKO-
PREVÁDZKOVÁ SPOLOČNOSŤ
akciová spoločnosť
076 01 BANSKÁ BYSTRICA

1. Výpočet potreby vody pre materskú škôlku

Výpočet potreby vody pre školu v prírode

Objekt školy bol rekonštruovaný, investorom ONV Banská Bystrica na základe projektu „Kordíky-škola v prírode“ v roku 1986. Kapacita zariadenia bola 40 detí. V budove bola kuchyňa s celodennou stravou, práčovňa a žehliareň. Deti sa striedali v trojtýždňových pobytových intervaloch počas celého roka.

Počítame s obsadenosťou objektu 240 dní v roku.

Výpočet potreby vody bol spracovaný podľa prílohy č.1 Úpravy 477/99-810 „Priemerná špecifická potreba vody pre jednotlivé objekty“.

Charakteristika odberu vody	Počet	Špecifická potreba vody	š.p.v. spolu	Počet dní v roku	Potreba vody za rok
	(osôb)		(l/deň)		(m ³ /rok)
Deti (žiaci ZŠ)	40	150 (l/dieťa.deň)	6 000	240	1 440,0
Upratovanie	700m ²	20 (l/100 m ²)	140	240	33,6
Kuchyňa	2	450 (l/zamestnanca)	900	240	216,0
Spolu			7 040	240	1 689,6

Priemerná denná potreba vody

$$Q_p = \sum n \cdot q = 7\,040 \text{ l.deň}^{-1} = 0,0815 \text{ l.s}^{-1}$$

Maximálna denná potreba vody

$$Q_m = Q_p \cdot k_d$$

kde k_d je súčiniteľ dennej nerovnomernosti

$$Q_m = 7\,040 \cdot 1,6 = 11\,264 \text{ l.deň}^{-1} = 0,1304 \text{ l.s}^{-1}$$

Hodinová potreba vody

$$Q_{hod} = 1/24 \cdot Q_p \cdot k_d \cdot k_h$$

kde k_h je súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti.

$$Q_{hod} = 1/24 \cdot 7\,040 \cdot 1,6 \cdot 1,8 = 844,8 \text{ l.hod}^{-1} = 0,2347 \text{ l.s}^{-1}$$

Priemerná ročná potreba vody :

$$Q_{roč} = 1\,689,6 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$$



v Banskej Bystrici 24.1. 2025

2. Výpočet potreby vody pre bytový dom

Výpočet potreby vody na základe architektonickej štúdie Bytový dom Kordík; vypracovanej Ing. Arch. Emil Križo v roku 2022

Výpočet potreby vody pre bytový dom

Prestavbou objektu na bytový dom vznikne 12 bytových jednotiek s maximálnym počtom 28 osôb.

Priemerná denná potreba vody:

$Q_p = n \cdot q$ kde n - počet osôb (28 osôb)
 q - špecifická potreba vody pre domy s lokálnym ohrevom teplej vody ($150 \text{ l.osoba}^{-1}.\text{deň}^{-1}$)

$$Q_p = 28 \cdot 150 = 4\,200 \text{ l.deň}^{-1} = 0,0486 \text{ l.s}^{-1}$$

Maximálna denná potreba vody:

$Q_m = Q_p \cdot k_d$ kde k_d - súčiniteľ dennej nerovnomernosti (1,5)

$$Q_m = 4\,200 \cdot 1,3 = 5\,460 \text{ l.deň}^{-1} = 0,0632 \text{ l.s}^{-1}$$

Hodinová potreba vody:

$Q_{\text{hod}} = 1/24 \cdot Q_p \cdot k_d \cdot k_h$ kde k_h - súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti (1,8)

$$Q_{\text{hod}} = 1/24 \cdot 4\,200 \cdot 1,3 \cdot 1,8 = 409,5 \text{ l.hod}^{-1} = 0,1138 \text{ l.s}^{-1}$$

Priemerná ročná potreba vody:

$$Q_{\text{roč}} = 4\,200 \cdot 365 = 1\,533\,000 \text{ l.rok}^{-1} = 1\,533 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$$

v Banskej Bystrici 24.1. 2025

