



ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ MIKROREGIÓNU ŽIARSKE PODHORIE

Janova Lehota
Zmeny a doplnky
číslo 2.

Október 2017

Názov dokumentácie: Územný plán obcí MR Žiarske Podhorie
Obec Janova Lehota, zmeny a doplnky č. 2.

Obstarávateľ: Obec Janova Lehota

Odborne spôsobilá osoba: Ing. arch. Pavel Bugár
registračné číslo: 264

Spracovateľ: Ing. arch. Ľubomír Keleman
autorizovaný architekt SKA, 0680 AA

A. TEXTOVÁ ČASŤ

1. Základné údaje	4
1.2 Vyhodnotenie územnoplánovacej dokumentácie	4
1.3 Zhodnotenie súladu návrhu so zadaním	4
2. Riešenie územného plánu obce	4
2.1 Vymedzenie riešeného územia a geografický opis	4
2.2 Vázby vyplývajúce zo záväznej časti nadradenej ÚPD	4
2.3 Demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce	5
2.4 Širšie vzťahy, záujmové územie a význam obce	5
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	5
2.6 Návrh funkčného využitia územia obcí	5
2.7 Návrh rozvoja bývania	5
2.8 Návrh sociálneho a občianskeho vybavenia	6
2.9 Návrh rozvoja rekreácie a cestovného ruchu	6
2.10 Návrh rozvoja výroby a hospodárskej základne	6
2.11 Vymedzenie zastavaného územia	6
2.12 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	6
2.13 Obrana štátu, požiarne a protipovodňová ochrana	6
2.14 Ochrana prírody, krajiny a ekostabilizačné opatrenia	6
2.15 Ochrana kultúrnych pamiatok	6
2.16 Ochrana ložísk nerastov	6
2.17 Ochrana a tvorba životného prostredia	6
2.18 Návrh dopravy	6
2.19 Návrh vodného hospodárstva	7
2.20 Návrh zásobovania elektrickou energiou	7
2.21 Návrh zásobovania plynom	8
2.22 Návrh telekomunikácií	8
2.23 Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP	8
2.24 Environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické vplyvy	11
3. Záväzná časť	
4. Doplňujúce údaje	

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ZMENY A DOPLNKY Č. 2 JANOVA LEHOTA RIEŠIA

Na konci kapitoly sa dopĺňa nový odsek:

Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č.2 Janova Lehota (ďalej len „ZaD č. 2“) je potreba rozvoja obce a zosúladienie skutkového stavu s ÚPN O, zmena časti plochy bývania pri základnej škole na plochu športu a regulovanie plôch záhradkarských osád. Vybrané rozvojové lokality už sú riešené v platnom územnom pláne a rozsahom a výmerou sú upresnené.

1.2. VYHODNOTENIE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Na konci kapitoly sa dopĺňajú nové odseky:

Územný plán obcí mikroregiónu Žiarske Podhorie (ďalej len „ÚPN O MR ŽP“) bol pre obec Janova Lehota schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Janovej Lehote č. 11/2007 zo dňa 13.12.2007, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN číslo 7/2008 a účinnosť nadobudol dňa 01.01.2008. ÚPN O Janova Lehota, ZaD č.1 bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Janovej Lehote č. 1147/2011 zo dňa 30.06.2011, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN číslo 7/2011.

Schválený ÚPN O MR ŽP v zásadných koncepčných otázkach vyhovuje súčasným potrebám rozvoja obce.

1.3. ZHODNOTENIE SÚLADU NÁVRHU SO ZADANÍM

Na konci kapitoly sa dopĺňa nový odstavec:

Návrhu ZaD č. 2 Janova Lehota nadväzuje na základnú koncepciu organizácie územia navrhovanú v platnom ÚPN O MR ŽP, preto je v zásadných koncepčných otázkach v súlade so zadávacím dokumentom.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A GEOGRAFICKÝ OPIS

Na konci kapitoly sa dopĺňajú nové odseky:

ZaD č. 2 pre obec Janova Lehota

Riešené územie – funkčné plochy sa nachádza v pôvodnom riešenom území obce Janova Lehota, na južnom svahu Kunešovskej hornatiny, podcelku Kremnické vrchy.

2.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁVÄZNEJ ČASTI NADRADENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Text ostáva bez zmien.

II. Verejnoprospešné stavby

Text ostáva bez zmien.

2.3. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY ROZVOJA OBCE

Text ostáva bez zmien.

2.4. ŠIRŠIE VZŤAHY, ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A VÝZNAM OBCE

Text ostáva bez zmien.

2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Text ostáva bez zmien.

2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCÍ

V stati pod nadpisom „Obec Janova Lehota“ sa tabuľka hlavných rozvojových lokalít mimo zastavaného územia dopĺňa novou tabuľkou:

Návrh lokalít obce s prevládajúcou funkciou:

číslo lokality	názov lokality	prevládajúca funkcia	doplňujúca funkcia
1 a	Nad obecným úradom	obytná	-
1 c	Nad školou	obytná	-
1 d	Juh	obytná	-
2 a	Za školským ihriskom	šport	
2 b	Pri futbalovom ihrisku	šport	
3 a	Pri potoku	rekreácia	
7 c	Nad družstvom	rekreácia	obč. vybavenie a služby
7 d	Pri bytovkách	obytná	-
7 e	Rozhľadňa	rekreácia	-

2.7. NÁVRH ROZVOJA BÝVANIA

V stati pod nadpisom „Obec Janova Lehota“ sa na konci prvého odseku vkladá veta:

ZaD č. 2 navrhuje lokality pre výstavbu bytových budov a nebytových budov.

Rozvojové lokality IBV sa nahrádza novou tabuľkou:

Rozvojové lokality IBV a HBV

číslo lokality	názov	funkcia	kapacita b. j.
1 a	Nad obecným úradom	obytná	25
1 c	Nad školou	obytná	15
1 d	Juh	obytná	10
7 d	Pri bytovkách	obytná	16
Spolu			66

2.8. NÁVRH SOCIÁLNEHO A OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Text ostáva bez zmien.

2.9. NÁVRH ROZVOJA REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU

V statí pod nadpisom „Obec Janova Lehota“ sa na konci prvého odseku vkladá veta:

ZaD č. 2 navrhuje novú lokalitu 7 c - Nad družstvom, 7 e - Rozhl'adňa a plošne upresňuje pôvodnú lokalitu 3 a – Pri potoku. V lokalite 7 c sa jedná o kapacity: 15 lôžok a 40 stoličiek.

2.10. NÁVRH ROZVOJA VÝROBY A HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE

Text ostáva bez zmien.

2.11. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Text ostáva bez zmien.

2.12. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Text ostáva bez zmien.

2.13. OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNA A PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA

Text ostáva bez zmien.

2.14. OCHRANA PRÍRODY, KRAJINY A EKOSTABILIZAČNÉ OPATRENIA

Text ostáva bez zmien.

2.15. OCHRANA KULTÚRNYCH PAMIAТОK

Text ostáva bez zmien.

2.16. OCHRANA LOŽÍSK NERASTOV

Text ostáva bez zmien.

2.17. OCHRANA A TVORBA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Text ostáva bez zmien.

2.18. NÁVRH DOPRAVY

Text pod nadpisom „NÁVRH DOPRAVY V OBCI JANOVA LEHOTA“ sa dopĺňa:

ZaD č. 2 pre obec Janova Lehota

Vypúšťa sa text:

- plochy statickej dopravy budú umiestnené na ploche bývania v počte 1 parkovacie miesto/1 bytová jednotka. V riešenom území je potrebné vymedziť 44 parkovacích miest + 4 parkovacie miesta pre osoby

s obmedzenou schopnosťou pohybu (vozičkárov). Plochy statickej dopravy umiestniť na ploche bývania v počte 1 parkovacie miesto na 1 bytovú jednotku

- rekonštruovať nebezpečný úsek cesty I/50 v úseku Lovčica -Trubín - Dérešov mlyn

Vkladá sa text:

- vyčleniť parkovacie miesta pre osoby o obmedzenou schopnosťou pohybu
- úseky, kde nová trasa R2 opúšťa trasu pôvodnej cesty ~~I/50~~, I/9, cestu ~~I/50~~ I/9 rekonštruovať a využiť pre trasu súbežnej cesty s R2

2.19. NÁVRH VODNÉHO HOSPODÁRSTVA

Na konci kapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 2 pre obec Janova Lehota

V riešených lokalitách kapacitne nedochádza k nárastu potrieb v porovnaní s platným územným plánom.

2.20. NÁVRH ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIU

Na konci kapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 2 pre obec Janova Lehota

Súčasný stav

Vypúšťa sa text:

V riešenom území sa nenachádza žiadna distribučná trafostanica v správe SSE a. s.. Južne (cca 400 m) od riešeného územia navrhnutého v ZaD č.1 Janova Lehota, ako plocha bývania sa nachádza TS č. 2-400 kVA. Existujúce rodinné domy a občianska vybavenosť umiestnené pozdĺž obslužnej komunikácie sú zásobované elektrickou energiou zo vzdušného vedenia NN 0.4 kV, ktoré je napojené z TS č. 2. Zásobovanie elektrickou energiou je značne vyťažené.

Vkladá sa text:

Bytový fond a objekty občianskej a technickej vybavenosti vobci Janova Lehota sú elektrickou energiou zásobované z distribučných stožiarových transformátorových staníc, ktoré sú napájané vzdušnými 22 kV prípojkami zo vzdušnej linky č. 312. Sekundárny rozvod NN je vybudovaný ako vzdušná sekundárna sieť NN na drevených a betónových podperných bodoch spolu s rozvodom VO.

Výpočet a návrh v zásobovaní elektrickou energiou

Na konci kapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 2 pre obec Janova Lehota

V riešených lokalitách kapacitne nedochádza k zásadnému nárastu potrieb v porovnaní s platným územným plánom.

Navrhované trafostanice

Mení sa:

Označenie trafostanice	Jestvujúci výkon (kVA)	Navrhovaný výkon (kVA)	Typ
TS č. 2	400	630	Stožiarová
TS č. 3	160	400	Stožiarová

Zásady zásobovania elektrickou energiou

Na konci kapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 2 pre obec Janova Lehota

Pre navrhované bytové budovy rekonštruovať jestvujúce stožiarové trafostanice a osadiť transformátorom s kapacitou transformátora TS č. 2 - 630 kVA a TS č. 3 – 400 kVA. NN rozvody viesť zemnými kábelovými rozvodmi so vzájomným zokruhovaním.

2.21. NÁVRH ZÁSOBOVANIA PLYNOM

Na konci kapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 2 pre obec Janova Lehota

Vkladá sa text:

V riešených lokalitách kapacitne nedochádza k zásadnému nárastu potrieb v porovnaní s platným územným plánom.

2.22. NÁVRH TELEKOMUNIKÁCIÍ

Text ostáva bez zmien.

2.22.a CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

Text ostáva bez zmien.

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

Na konci kapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 2 Janova Lehota

Neuvažuje sa so zábermi lesných pozemkov v rámci riešeného územia.

Vypúšťa sa text:

Lokalita 2a sa nachádza mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990, platným ÚPN O MR ŽP je určená pre šport. Z hľadiska funkčného využitia navrhovaného v ZaD č. 1 Janova Lehota je časť plochy 2a navrhnutá pre obytnú funkciu a označená ako 2a.2. Zostatok plochy funkčne ponechanej pre šport je označený 2a.1 Lokalita 2a bola odsúhlasená v ÚPN O MR ŽP o výmere lokality celkom 0,85 ha, ktorá je evidovaná ako TTP, v bonitnej skupine 7, s BPEJ 0772213.

Vkladá sa text:

ÚPN obce Janova Lehota, ZaD číslo 2. predpokladá nasledovný rozsah záberov:

- Trvalý záber celkom
 - záber celkom **455,58 ha**
 - záber poľnohospodárskej pôdy **204,03 ha**

z toho

- v zastavanom území	0,00 ha
- mimo zastavaného územia	204,03 ha
- záber nepoľnohospodárskej pôdy	251,55 ha

Vyhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy

V zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je treba osobitne chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území obce Janova Lehota podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky uvádzanej v prílohe č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z., ako aj pôdu s vykonanými hydromelioračnými, prípadne osobitnými opatreniami na zachovanie a zvýšenie jej výnosnosti a ostatných funkcií, napr. sady, vinice, chmeľnice, protierózne opatrenia.

Pre spracovanie zmien a doplnkov platnej územnoplánovacej dokumentácie, najmä z dôvodu prehľadnosti, spracovateľ pristúpil k číslovaniu jednotlivých záberov spôsobom „číslo etapy./číslo lokality“.

Predmetom riešenia ÚPN obce Janova Lehota, Zmeny a doplnky, číslo 1 sú nasledovné lokality:

- **Lokalita 1 a** – územie **PB N** – nízkopodlažné bývanie – rozšírená výmera plochy pre záber PP. Jedná sa o plochu 6,71 ha. Pôvodná výmera v ÚPN O Janova Lehota bola 3,41 ha. Celková výmera lokality je 6,71 ha **z toho 6,71 poľnohospodárskej pôdy**, mimo zastavaného územia obce. BPEJ 0772213 a 0771243, 5. a 7. skupina. (Pozn.: chránená pôda).
- **Lokalita 1 c** – územie **PB N** – nízkopodlažné bývanie – rozšírená výmera plochy pre záber PP. Jedná sa o plochu 2,27 ha. Pôvodná výmera v ÚPN O Janova Lehota bola 2,31 ha. Celková výmera lokality je 2,27 ha **z toho 2,27 poľnohospodárskej pôdy**, mimo zastavaného územia obce. BPEJ 0772213 a 0771243, 5. a 7. Skupina. (Pozn.: chránená pôda).
- **Lokalita 1 d** – územie **PB N** – nízkopodlažné bývanie – rozšírená výmera plochy pre záber PP. Jedná sa o plochu 4,31 ha. Pôvodná výmera v ÚPN O Janova Lehota bola 1,80 ha. Celková výmera lokality je 4,31 ha **z toho 4,31 poľnohospodárskej pôdy**, mimo zastavaného územia obce. BPEJ 0772213, 7. skupina. (Pozn.: chránená pôda).
- **Lokalita 2 a** – územie **PŠ** – šport – rozšírená výmera pôvodnej plochy pre záber PP. Jedná sa o plochu 1,83 ha. Pôvodná výmera v ÚPN O Janova Lehota bola 0,85 ha. Celková výmera lokality je 1,83 ha **z toho 1,83 poľnohospodárskej pôdy**, mimo zastavaného územia obce. BPEJ 0771243 a 0772213, 5. a 7. skupina. (Pozn.: chránená pôda).
- **Lokalita 2 b** – územie **PŠ** – šport – rozšírená výmera pôvodnej plochy pre záber PP. Jedná sa o plochu 1,83 ha. Pôvodná výmera v ÚPN O Janova Lehota bola 1,00 ha. Celková výmera lokality je 1,83 ha **z toho 1,50 poľnohospodárskej pôdy**, v zastavanom území obce a mimo zastavaného územia obce. BPEJ 0772213 a 0712003, 5. a 7. skupina. (Pozn.: chránená pôda).
- **Lokalita 3 a** – územie **PR** – rekreácia – rozšírená výmera pôvodnej plochy pre záber PP. Jedná sa o plochu 2,25 ha. Pôvodná výmera

v ÚPN O Janova Lehota bola 0,44 ha. Celková výmera lokality je 1,83 ha **z toho 1,83 poľnohospodárskej pôdy**, mimo zastavaného územia obce. BPEJ 0772213 a 0712003, 5. skupina. (Pozn.: chránená pôda).

- **Lokalita 7 c** – územie **PR** – rekreácia – nová plocha pre záber PP. Jedná sa o plochu 9,22 ha, z toho **3,93 ha poľnohospodárskej pôdy**, mimo zastavaného územia obce. BPEJ 0771413, 0771443 a 0772213, 5. a 7. skupina. (Pozn.: chránená pôda).
- **Lokalita 7 d** – územie **PB V** – viacpodlažné bývanie – nová plocha pre záber PP. Jedná sa o plochu s celkovou výmerou 0,48 ha, **z toho 0,48 ha poľnohospodárskej pôdy**. BPEJ 0771243, 0772213, 5. a 7. skupina. (Pozn.: chránená pôda)
- **Lokalita 7 e** – územie **PR** – rekreácia – nová plocha pre záber PP. Jedná sa o plochu s celkovou výmerou 0,27 ha, z toho **0,27 ha ostatná plocha**, mimo zastavaného územia obce. BPEJ 1061445 a 1081685, 7. a 9. skupina.

Tabuľka záberov poľnohospodárskej pôdy:

Lokalita	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Záber poľnohospodárskej pôdy (ha)				
				Spolu	DRP	SK	v z.ú.	mimo z.ú.
1 a	Janova Lehota	PB N	6,71	6,71	7	5, 7	-	6,71
1 c	Janova Lehota	PB N	2,27	2,27	7	5, 7	-	2,27
1 d	Janova Lehota	PB N	4,31	4,31	2	7	-	4,31
2 a	Janova Lehota	PŠ	1,83	1,83	7	5, 7	-	1,83
2 b	Janova Lehota	PŠ	1,83	1,50	1, 7	5, 7	-	1,50
3 a	Janova Lehota	PR	2,25	1,83	7	5	-	1,83
7 c	Janova Lehota	PR	9,22	3,93	7	5, 7	-	3,93
7 d	Janova Lehota	PB V	0,48	0,48	7	5,7	-	0,48
Spolu ÚPN obce			455,58	204,03				204,03

Podľa Prílohy č. 2 Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. (účinnosť od 1.4.2013) o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sú pôdy zaradené v k.ú. Janova Lehota do BPEJ 0712003, 0771243, 0771413, 0772213, 1061445 a 1081685 uvedené v Zozname najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, podľa ktorého podliehajú odvodom za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Podľa § 17 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej zákon o ochrane PP) rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy nie je potrebné vydať, ak ide o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku s výmerou do 5 000 m² v hraniciach zastavaného územia obce podľa § 2 písm. i) uvedeného zákona. t.j. rozhodnutie o odňatí pre danú lokalitu sa vyžaduje.

Prehľadný výpočet odvodov je podľa §17 ods. 5 písm. i) zákona o ochrane PP predmetom žiadosti o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy.

číslo lokality	názov lokality	výmera pôvodná / navrhovaná (ha)	prevládajúca funkcia	doplňujúca funkcia
1a	Nad obecným úradom	3,47 / 6,71	obytná	-
1 c	Nad školou	2,31 / 2,27	obytná	-
1d	Juh	1,80 / 4,31	obytná	-
2a	Za školským ihriskom	0,85 / 1,83	šport	obč. vybavenie a služby
2b	Pri futbalovom ihrisku	1,00 / 1,83	šport	obč. vybavenie a služby
3a	Pri potoku	0,44 / 2,25	šport, rekreácia	rekreácia
7 c	Nad družstvom	9,22	rekreačná	obč. vybavenie a služby
7 d	Pri bytovkách	0,48	obytná	-
7 e	Rozhľadňa	0,27	rekreačná	

2.24. ENVIRONMENTÁLNE, EKONOMICKÉ, SOCIÁLNE A ÚZEMNOTECHNICKÉ VPLYVY

Na konci kapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 2 pre obec Janova Lehota

Vypúšťa sa text:

ZaD č. 1 Janova Lehota navrhuje zmenu funkčného využitia časti plochy športu pri základnej škole pre funkciu bývania. Zmena funkčného využitia, pri dodržaní podmienok realizácie nemá nepriaznivý dopad na životné prostredia. Plochy športu sú dostatočne saturované v existujúcich areáloch v území obce a na ich rozvojových plochách, preto ubratie z plochy športu v riešenom území nebude mať nepriaznivý dopad pre športové vyžitie obyvateľstva obce. Naopak je prínosom, že sa vytvorí chýbajúca plocha pre výstavbu nájomných bytových domov.