



ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU STARÉ HORY

ZMENY A DOPLNKY Č. 12

JÚL 2018

IDENTIFIKAČNÉ A ŠTATISTICKÉ ÚDAJE

Obec Staré Hory

Kód obce	509 019
Názov okresu	Banská Bystrica
Názov kraja	Banskobystrický
Štatút obce	obec

Nadmorská výška obce - mesta v m	539
Celková výmera územia obce [m ²]	41 560 048
Hustota obyvateľstva na km ²	13,33

Zdroj: Štatistický úrad SR

Obstarávateľ aktualizácie územného plánu: Štatutárny orgán –starosta:	Obec Staré Hory Ján Kováč
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie:	Ing. arch. Pavel Bugár
Zhotoviteľ aktualizácie územného plánu:	Ing. arch. Vladimír Paško

Urbanizmus:	Ing. arch. Ivica Gašparovičová
Doprava:	Ing. arch. Ivica Gašparovičová
Vodné hospodárstvo:	Peter Dovčiak
Energetika:	Ing. Štefan Tropp
Poľnohospodárskej pôda a lesné pozemky:	Mgr. Kristína Kubšová

Obsah	Strana
A. Základné údaje	1
1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	1
2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, ak existuje	1
3. Údaje o súlade riešenia so zadáním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu alebo návrhu, ak sa nevypracoval koncept	2
B. Riešenie zmien a doplnkov územného plánu	3
1. Vymedzenie riešeného územia	3
2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	3
3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	3
4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie obce do systému osídlenia	3
5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	3
6. Návrh funkčného využitia územia	3
7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	4
8. Vymedzenie zastavaného územia obce	4
9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	4
10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	4
11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekonomickej stability a ekostabilizačných opatrení	4
12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	4
13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	8
14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	8
15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	8
16. Vyhodnotenie návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy a návrhu využitia lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	8
17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadísk environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	9
C. Návrh záväznej časti	11
D. Doplnujúce údaje	13
E. Dokladová časť	15

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

Cieľom riešenia Zmien a doplnkov č. 12 (ďalej len "ZaD č. 12") je vymedzenia výrobného územia, plôch pre poľnohospodársku výrobu –pstruhárstvo.

Aktualizácia územného plánu bola vyvolaná výhradnou potrebou právnickej osoby, SLOVRYB a. s.

Podkladom pre vypracovanie ZaD č. 12 bola zastavovacia štúdia „Pstruhárstvo Polkanová, Staré Hory“ vypracovaná spoločnosťou aplus.sk, s. r. o., Tvrdosín v apríli 2018

2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Obec Staré Hory má vypracovaný Územný plán sídelného útvaru Staré Hory (ďalej len „ÚPN SÚ“), schválený uznesením Rady Okresného národného výboru v Banskej Bystrici č. 174/85-R-ONV dňa 08.11.1985. Uvedená územnoplánovacia dokumentácia v znení jej zmien a doplnkov komplexne rieši rozvoj obce ako bývalého strediskového sídla miestneho významu, koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využívania vyhovuje jej súčasným potrebám.

Doplnok a zmena Územného plánu sídelného útvaru Staré Hory č. 1 schválený dňa 21.06.2002 uznesením obecného zastupiteľstva č. 4/2002.

Doplnok č. 2 územného plánu sídelného útvaru Staré Hory č. 2 schválený dňa 10.05.2002 uznesením obecného zastupiteľstva č. 3/2002 bod 2e.

Doplnok č. 3 územného plánu sídelného útvaru Staré Hory schválený dňa 7.2.2003 uznesením obecného zastupiteľstva č. 2/2003 bod 2b.

Územný plán sídelného útvaru Staré Hory, Doplnok č. 5 schválený dňa 12.05.2004 uznesením obecného zastupiteľstva č. 3/2004, bod 2g.

Územný plán sídelného útvaru Staré Hory, Doplnok č. 5 neschválený.

Územný plán sídelného útvaru Staré Hory, Zmena a doplnok č. 6 schválené dňa 20.08.2007 uznesením obecného zastupiteľstva č. 6/2007.

Doplnok a zmena územného plánu sídelného útvaru Staré Hory č. 7 schválený dňa 25.02.2011 uznesením obecného zastupiteľstva č. 2/2011.

Územný plán sídelného útvaru Staré Hory, Doplnok č. 8 schválený dňa 27.02.2009 uznesením obecného zastupiteľstva č. 1/2009.

Územný plán sídelného útvaru Staré Hory, Zmeny a doplnky č. 9 schválené dňa 28.06.2010 uznesením obecného zastupiteľstva č. 4/2010-2/C.

Územný plán sídelného útvaru Staré Hory, Zmeny a doplnky č. 10 schválené dňa 15.05.2015 uznesením obecného zastupiteľstva č. 3.

Územný plán sídelného útvaru Staré Hory, Zmeny a doplnky č. 11 schválené dňa 11.11.2016 uznesením obecného zastupiteľstva č. 12, bod 2, pism. a/.

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

Zadávací dokument - Územno-hospodárske zásady Staré Hory bol schválený uznesením Rady Okresného národného výboru v Banskej Bystrici č. 56/1984-R-ONV dňa 09.03.1984. Riešenie ZaD č. 12 je v zásadných koncepčných otázkach v súlade so zadávacím dokumentom, nové funkčné plochy nadväzujú na existujúce funkčné vymedzenie územia.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ POPIS

Riešené územie je vymedzené v miestnej časti Polkanová, mimo zastavaného územia obce, v bezprostrednej väzbe naň.

Riešené územie je vyznačené vo výkrese č. 4.

2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Bez zmeny platného znenia ÚPN SÚ.

3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Obec má podľa posledných štatistických údajov (30.04.2018) celkom 550 obyvateľov, z toho 277 mužov a 273 žien. ÚPN SÚ Staré Hory (ďalej „ÚPN SÚ“) predpokladal v návrhovom roku 2000 stav 600 obyvateľov.

ZaD č. 12 vymedzujú plochu pre pstruhárstvo s bytom pre správcu v rodinnom dome, čo predstavuje nárast o 4 obyvateľov.

Sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce nie sú návrhom ZaD č. 12 dotknuté.

4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Obec sa z hľadiska usporiadania územia Slovenskej republiky nachádza na rozvojovej osi tretieho stupňa – starohorská rozvojová os Banská Bystrica - Staré Hory.

ZaD č. 12 nedochádza k zmene platného znenia ÚPN SÚ.

5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

ZaD č. 12 nadväzujú na základnú koncepciu definovanú v platnom znení ÚPN SÚ.

D12/1 vymedzujú plochu poľnohospodárskej výroby v južnej časti obce.

6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Vymedzujú sa nové plochy obytného územia pre bývanie v rodinných domoch a nové plochy rekreačného územia pre individuálnu chatovú rekreáciu.

Regulovaná plocha: D 12/1

Hlavná funkcia:

Prípustné funkčné využitie:

Obmedzujúce funkčné využitie:

Zakazujúce funkčné využitie:

poľnohospodárska výroba, chov rýb –pstruhárstvo
prevádzkové budovy pstruhárstva, odchovné rybníky,
distribučné sádky, vodná plocha –lagúna, príslušná dopravná a technická vybavenosť
rodinný dom pre bývanie správcu
nesúvisiace s hlavnou funkciou

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

ZaD č. 12 nevymedzujú plochy bývanie, pre potreby bývania správcu pstruhárstva je prípustný rodinný dom pre predpokladaných 4 obyvateľov na funkčnej ploche D12/1.

Plochy občianskeho vybavenia a plochy rekreácie nie sú v ZaD č. 12 navrhované.

ZaD č. 12 vymedzujú funkčnú plochu D12/1 pre poľnohospodársku výrobu.

8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce vymedzené k 1.1.1990 zostáva nezmenené. Plocha výrobného územia je situovaná mimo zastavaného územia obce.

9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území okrem ochranných pásiem vymedzených v platnom znení ÚPN SÚ je potrebné rešpektovať ochranné pásmo Pohronského skupinového vodovodu 5 m na každú stranu od pôdorysného okraja potrubia.

10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Bez zmeny platného znenia ÚPN SÚ.

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

Bez zmeny platného znenia ÚPN SÚ.

12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

12.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

ZaD č. 12 nemenia dopravné vybavenie podľa platného znenia ÚPN SÚ. Novo navrhované funkčná plocha je dopravne napojená z cesty 1/59, hlavný obslužný vstup do areálu bude v jeho južnej časti z miestnej obslužnej komunikácie, druhý vstup určený pre obsluhu areálu a príjazd pre nákladné vozidlá bude v jeho severozápadnej časti priamo z cesty 1/59.

12.2. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

12.2.1 Zásobovanie vodou

a. Zásobovanie pitnou vodou

Predmetom je riešenie rybného hospodárstva v lokalite Polkanová, v extraviláne obce. V rámci stavby „Pstruhárstvo Polkanová – Staré Hory“ je požiadavka na zabezpečenie dodávky pitnej vody v rozsahu:

- Bytový fond, byt v rodinnom dome pre 1 rodinu + jedna garsónka pre stálu službu.
 - Počet osôb v byte – 5 osôb
 - Počet osôb v garsónke – 1 osoba
- Pracovníci obsluhy – počet zamestnancov, 3 osoby

- Prevádzková voda - predajňa rýb + pitvanie rýb.

Výpočet potreby pitnej vody

Výpočet je spracovaný podľa vyhlášky č. 684/2006 Z.z.

A. Bytová fond

A.1.2. Byt s lokálnym ohrevom TV – 135 l.os.deň

A.1.3. Ostatné byty – 100 l.os.deň

B. Občianska vybavenosť

B.1.1. Obec do 1 000 obyvateľov – 15 l.os.deň

Príloha č. 3 k vyhl. č. 684/206 Z.z.

špecifická potreba pre jednotlivé objekty

VI. Služby obyvateľstva

Predajňa rýb – 80 l. zam.deň

Predaj živých rýb 6 m³. 100 kg

Priemerná denná potreba vody ZaD č. 12

	Počet osôb	Špeciálna potreba vody	Priemerná potreba vody
Bytový fond			
A.1.2.	5,0	135,0 l/os.deň	675 l/deň
A.1.3.	1,0	100,0 l/os. deň	100 l/deň
Spolu:	6,0	-	775 l/deň
Zákl. OV B.1.1.	6,0	15,0 l/os.deň	90 l/deň
Služby obyvateľstva:			
Predajňa	3,0	80,0 l / zam.deň	240 l/deň
Predajňa rýb	50 kg / rýb	6,0 m ³ / 100 kg	3 000 l/deň
Spolu:			4 105,0 l/deň

Maximálna denná potreba vody

Súčiniteľ dennej nerovnosti: $k_d = 2,0$

Priemerná denná potreba pitnej vody		k_d	Max.denná potreba pitnej vody		Max. hod. potreba vody
4,10 m ³ /deň	0,048 l.s ⁻¹	2,0	8,20 m ³ .deň	0,096 l.s ⁻¹	0,18 l.s ⁻¹

Požadovaná kapacita vodného zdroja

Zdrojom pitnej vody bude obecný vodovod Staré Hory, v správe StVPS a.s. Banská Bystrica.
 $Q_m = 0,18 \text{ l.s}^{-1}$.

Návrh zásobovania pitnou vodou

Obecný vodovod sa nachádza južne od areálu Polkanová, v mieste lokality existujúcich rodinných domov. Miesto a spôsob napojenia určí prevádzkovateľ vodovodu.

Meranie odberu vody navrhujeme vo vodomernej šachte umiestnenej podľa podmienok prevádzkovateľa vodovodu. Od VŠ sa vybuduje vodovodná prípojka pre rybné hospodárstvo a jednotlivé objekty stavby. Pre dodávku pre objekty počítame s profilom DN do 50 mm, na základe posúdenia tlakových pomerov vo vodovodnej sieti. Materiál potrubia: rúry PE/PN 10.

b. Zásobovanie vodou rybného hospodárstva

Požiadavka je dodávku vody pre:

Odchovné rybníky s biofiltrom

Distribučné sádky, odchovné kanály

Predpokladané vodné plochy majú plochu cca 1,50 ha.

Zdroj vody: navrhuje sa Starohorský potok za cestou I/59. Odber vody bude gravitačný odberný objekt a gravitačný prívod vody k objektom. Objekty sa prepoja do Lagúny s gravitačným odvodnením do Starohorského potoka.

Požadované množstvo vody: bude spresnené v PD.

12.2.2 Návrh odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd

Pre splaškové odpadové vody navrhujeme pri jednotlivých objektoch vybudovať vodo-tesné žumpy. Investor zabezpečí ich pravidelný vývoz na určenú ČOV.

12.2.3 Návrh odvádzania povrchových vôd

Medzi areálom pstruhárstva a lesom sa navrhuje vybudovanie odvodňovacieho rigolu. Rigol odvedie povrchové vody z príslušného územia do navrhovanej lagúny a z nej do Starohorského potoka. Areál navrhujeme odvodniť povrchovým spôsobom, rigolmi, so zaústením do lagúny.

12.2.4 Zásobovanie elektrickou energiou

Širšie vzťahy

Hlavným napájacím bodom pre zásobovanie riešeného územia Územného plánu sídelného útvaru Staré Hory, Zmeny a doplnky č.12 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. 320, ktoré pokračuje od malej vodnej elektrárne Staré Hory v smere na Donovaly ako VN 22 kV vedenie č. 307. Distribučné vedenia 22 kV slúžia pre rozdelenie elektrickej energie z nadradenej sústavy.

Súčasný stav v zásobovaní elektrickou energiou

Riešené územie obce Staré Hory je zásobované elektrickou energiou VN 22 kV distribučným vedením č. 320. Z tohto vedenia sú prevedené vzdušné VN 22 kV zásobovacie odbočky a prípojky do obce, ktoré zásobujú elektrickou energiou vonkajšie stožiarové a murované 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 podporných bodoch, z ktorej sú realizované NN káblové vzdušné a zemné NN prípojky k jednotlivým odberným miestam.

V riešenom území ZaD č. 12 Staré Hory - Polkanová sa nenachádza žiadna distribučná trafostanica SSD, a.s. Žilina. Riešeným územím prechádza trasa distribučného vzdušného VN 22 kV vedenia č. 320.

Ochranné pásmo podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

Energetická bilancia riešeného územia:

Pri bilancovaní potreby elektrickej energie ZaD č. 12 pre Pstruhárstvo Polkanová – Staré Hory sme vychádzali z predpokladanej energetickej bilancie riešených objektov rybného hospodárstva (technologické objekty) a objekty pre obsluhu a rodinný dom a energetických požiadaviek na technologické zariadenia. Podkladom pre spracovanie bola projektová dokumentácia – Zastavovacia štúdia „Pstruhárstvo Polkanová – Staré Hory“ z 04/2018. Návrh vychádzal z predpokladu, že na vykurovanie objektov a prípravu TV sa bude využívať komplexne elektrická energia. Navrhované objekty budú využívať komplexne na vykurovanie, prípravu teplej úžitkovej vody (TV) elektrickú energiu v nožnej kombinácii s tepelnými čerpadlami, resp. fotovoltickými panelmi na strechách objektov. Navrhované objekty sme zaradili do kategórie „C“ s plnou elektrifikáciou. Celková potreba elektrickej energie pre komunál-

no-technickú spotrebu s verejným osvetlením sa stanovila z podielu odberu účelových jednotiek v štruktúre jednotlivých objektov na maximálnom dennom odbere riešeného územia.

POŽADOVANÁ POTREBA ELEKTRICKEJ ENERGIE PRE ZaD č.12 POLKANOVÁ – STARÉ HORY

Funkcia	Druh zástavby	Účelová jednotka	Súčasný príkon /kW/
Technologické objekty Technologické zariadenia	Odberný objekt, kompresorovňa kompresory, dúchadlá čerpadlá, triedička a pod.		100
Prevádzkový objekt	Kancelárie, sklad, garáž, dielňa	10 x 40 m	25
Obsluha	Rodinný dom + garsónka pre obsluhu	1 b. j. – 4 osoby 1 b.j. – 1 osoba	15
Osvetlenie areálu	LED osvetlenie na stožiaroch VO	20 ks VO	1
SPOLU			141 kW

Návrh zásobovania elektrickou energiou ZaD č. 12 Staré Hory:

Navrhované areál Pstruhárstvo Polkanová – Staré Hory ZaD č. 12 navrhujeme zásobovať elektrickou energiou z novej kioskovej trafostanice TS 1, ktorá bude osadená v areáli rybného hospodárstva a bude pripojená káblovou VN 22 kV prípojkou z jestvujúceho distribučného vedenia č. 320. Trafostanice bude kiosková s prevodom 22/0.4 kV a výkonom transformátora 160 kVA s priestorovou rezervou do 250 kVA.

Z NN rozvádzača kioskovej trafostanice bude zrealizované NN káblové zemné rozvody pre pripojenie jednotlivých navrhovaných objektov rybného hospodárstva, ako aj technológie.

V samotnom areáli rybného hospodárstva a popri prístupovej komunikácii bude zrealizované areálové osvetlenie a to LED svetidlami na samostatných podperných bodoch výšky 6 až 8 m.

Zásady zásobovania elektrickou energiou:

Analýzou jestvujúceho stavu v zásobovaní elektrickou energiou a predpokladaným vypočítaným nárastom potreby elektrickej energie navrhovaných objektov Územného plánu sídelného útvaru Staré Hory, Zmeny a doplnky č. 12 navrhujeme:

- vybudovať novú kioskovú trafostanicu TS 1 s prevodom 22/0.4 kV a výkonom 160 kVA
- vybudovať VN 22 kV zemnú prípojkou pre trafostanicu VN n22 kV káblom v zemi
- vybudovať NN káblový rozvod v zemi pre pripojenie navrhovaných objektov rybného hospodárstva, ako aj technológie
- vybudovať areálové osvetlenie rybného hospodárstva svetidlami s úspornými LED zdrojmi, ktoré budú osadené na samostatných oceľových stožiaroch výšky 6 - 8m s káblovým zemným rozvodom

12.2.4 Požiadavky civilnej ochrany

Podľa záverov Výpisu z analýzy územia územného obvodu Okresného úradu Banská Bystrica pre územie obce nie je predpoklad vzniku mimoriadnej udalosti, preto nie je potrebné určovať rozsah budovania zariadení civilnej ochrany v riešenej lokalite.

13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADI- SKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Bez zmeny platného znenia ÚPN SÚ.

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

Bez zmeny platného znenia ÚPN SÚ.

15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Bez zmeny platného znenia ÚPN SÚ.

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

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde.

Vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy pre ZaD č.12 na lokalite č. D12/1 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 v znp.

Predložená dokumentácia obsahuje:

- textovú časť
- tabuľkovú časť
- grafickú prílohu v M 1: 2 000 (grafická príloha 8 neobsahuje podklad z ÚPN SÚ lebo funkčná plocha je situovaná mimo výkresu č. 8).

Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy

Lokality predloženého urbanistického riešenia sa nachádzajú v katastrálnom území Staré Hory. Návrh zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania rieši doplnenie plochy pre poľnohospodársku výrobu.

Navrhovaným riešením dochádza k záberu plochy o výmere **2,4062** ha, z čoho na poľnohospodársku pôdu pripadá celá výmera. Riešená lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce, hranica ktorého bola stanovená k 1.1.1990, ale priamo naň nadväzuje.

Riešením ZaD č. 12 nedochádza k záberu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území.

Kódy chránených bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) v katastrálnom území Staré Hory.

Kód KÚ	Názov KÚ	BPEJ
858447	Staré Hory	0811002 0811035 0814065 0865412 0883672 0911002 0992882 1065245 1065445 1082882 1087242 1090261 1090262 1092682 1092882

17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Riešenie ZaD č. 12 nebude mať negatívny dopad na životné prostredie a zdravie obyvateľstva.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

Zmeny a doplnky č. 12 Územného plánu sídelného útvaru Staré Hory (ďalej len "ZaD č. 12") vymedzujú plochy poľnohospodárskej výroby v miestnej časti Polkanová. Základná koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vymedzená platným znením Územného plánu sídelného útvaru Staré Hory nie je ZaD č. 12 dotknutá.

2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLOCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA

Regulovaná plocha: D12/1

Hlavná funkcia:	poľnohospodárska výroba, chov rýb –pstruhárstvo
Prípustné podmienky:	prevádzkové budovy, odchovné rybníky, distribučné sádky, rodinný dom pre bývanie správcu, príslušná dopravná a technická vybavenosť
Obmedzujúce podmienky:	samostatne stojace objekty výška zástavby maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovia zastaviteľnosť max. 80% zo stavebného pozemku, strechy sedlové ochranné pásmo lesa ochranné pásmo Pohronského skupinového vodovodu ochranné pásmo elektrického vedenia ochranné pásmo cesty I/59
Zakazujúce podmienky:	funkčné využitie nesúvisiace s hlavnou funkciou

3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Bez zmeny platného znenia ÚPN SÚ.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Funkčné plochy navrhované v ZaD č. 12 dopravne napojiť na existujúcu miestnu komunikáciu.

Zásobovanie vodou riešiť z existujúceho verejného vodovodu, odkanalizovanie do nepriepustnej žumpy.

Zásobovanie elektrickou energiou riešiť napojením na existujúce elektrické rozvody.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLOCH ZELENÉ

Pri zemných a výkopových prácach nie je vylúčené narušenie archeologickej lokality. Investor/stavebník, vlastník je povinný si od príslušného krajského pamiatkového úradu vyžiadat' pred začatím územného konania a pred začatím stavebného konania záväzné stanov-

sko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti. Záväzné stanovisko bude podkladom pre územné konanie a podkladom pre stavebné konanie.

Pri vyvolanom budovaní resp. prekládkach elektrických vedení 22 kV zabezpečiť, aby boli použité technické opatrenia zabraňujúce usmrcovanie vtákov.

V prípade nevyhnutných výrubov drevín z dôvodu hniezdného biotopu vtákov, odporúčame vykonať nevyhnutné výrubu v mimohniezdnom období (t.j. od 1.9. do 15.3.).

6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Bez zmeny platného znenia ÚPN SÚ.

7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Bez zmeny platného znenia ÚPN SÚ.

8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Bez zmeny platného znenia ÚPN SÚ.

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

Bez zmeny platného znenia ÚPN SÚ.

10. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Bez zmeny platného znenia ÚPN SÚ.

11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Bez zmeny platného znenia ÚPN SÚ.

12. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Záväzné sú zásady priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrené vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb formulované v záväznej časti ZaD č. 12.

Záväzný je výkres č. 4.

D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Nie sú

E. DOKLADOVÁ ČASŤ

Tvorí samostatnú prílohu dokumentácie