

**ÚZEMNÝ PLÁN AGLOMERÁCIE BANSKÁ BYSTRICA
— OBEC MALACHOV**



Zmeny a doplnky č.6

január 2019

IDENTIFIKAČNÉ A ŠTATISTICKÉ ÚDAJE

Obec Malachov

Kód obce	508918
Názov okresu	Banská Bystrica
Názov kraja	Banskobystrický
Štatút obce	obec

Prvá písomná zmienka o obci -rok	1327
Nadmorská výška obce v m	505
Celková výmera územia obce [m ²]	626 64 55
Počet obyvateľov (k 31.10.2018)	1 096
Hustota obyvateľstva na km ²	174

Obstarávateľ územného plánu obce	Obec Malachov zastúpená starostkou: RNDr. Lucia Ferenc Gajdúšková
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie	Ing. arch. Pavel Bugár
Zhotoviteľ územného plánu obce	Ing. arch. Vladimír Paško

TEXTOVÁ ČASŤ

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1	HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA a PROBLÉMY, ktoré ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI	1
A.2	VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	1
A.3	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	1
A.4	POUŽITÉ PODKLADY	1

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B. 1	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS	3
B. 2	VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z NADRADENEJ DOKUMENTÁCIE	3
B. 3	ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	3
B. 4	RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY	3
B. 5	NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	3
B. 6	NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ	4
B. 7	NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA	4
B. 8	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	4
B. 9	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	4
B.10	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI	4
B.11	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	5
B.12	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	5
B.13	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	9
B.14	VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	9
B.15	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	9
B.16	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	9
B.17	HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA	13

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ	15
------------------------------	----

D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	17
----------------------------------	----

E. DOKLADOVÁ ČASŤ	19
--------------------------------	----

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

Cieľom riešenia Územného plánu Aglomerácie Banská Bystrica- Obec Malachov v dokumente Zmeny a doplnky č. 6 (ďalej len „ZaD č. 6“) je návrh novej obytnej plochy v lokalite Z6/1 pod Suchým vrchom.

A.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Územný plán aglomerácie Banská Bystrica bol schválený vládou SSR č.262/1976 zo dňa 15.septembra 1976. Vzhľadom na nepretržitý rozvoj mesta Banská Bystrica a zmenu ekonomického systému je ÚPN –A BANSKÁ BYSTRICA (ďalej ako ÚPN-A) z roku 1976 aktualizovaný množstvom doplnkov.

V súčasnosti má mesto nový Územný plán mesta Banská Bystrica schválený 24.03.2015 uznesením č. 19/2015-MsZ.

Pre územie obce Malachov zostal ÚPN-A v znení neskorších zmien a doplnkov pre obec Malachov v platnosti.

A.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Zadávací dokument pre spracovanie ÚPN A Banská Bystrica sa nezachoval. Na základe **SMERNICE pre realizáciu smerného územného plánu aglomerácie Banská Bystrica** (Príloha k uzneseniu vlády SSR č. 262/1976) možno konštatovať, že ZaD č. 6 sú v zásadných koncepčných otázkach v súlade so zadávacím dokumentom.

A.4 POUŽITÉ PODKLADY

Územný plán VÚC Banskobystrický kraj

Územný plán aglomerácie Banská Bystrica

Doplnok č.1- 94 / 2003 k ÚPN A Banská Bystrica-„Ski centrum Malachov“

Doplnok č. 2-148 / 2004 k ÚPN A Banská Bystrica-„RIJA penzióny -Malachov“

ZaD č.3- ÚPN A Banská Bystrica, č.160/XXIV, „Prímestská rekreačná zóna Malachov- Medvedica“,

ZaD č.4- ÚPN A Banská Bystrica- Zmeny a Doplnky XXXVI .etapa, lokalita Malachov- Dolné Močiare

ZaD č.5- ÚPN A Banská Bystrica- Zmeny a doplnky č. 5 – obec Malachov

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B. 1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Územie riešené v ZaD č. 6 sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Situované je nachádza sa severne od centra obce na prevažne južne orientovanom svahu sklonu v smere sever - juh 9 % a 8% v smere východ – západ.. Bezprostredne susedí s obytným územím na území mesta Banská Bystrica, vymedzenom v urbanistickom obvode 19 Radvaň.

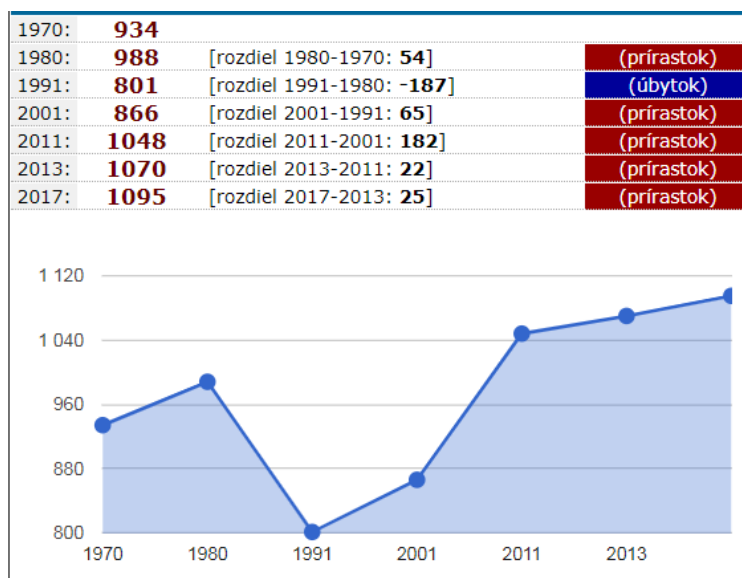
B. 2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z NADRADENEJ DOKUMENTÁCIE

Bez zmeny.

B. 3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE a EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Obec mala k 31.10.2018 celkom 1 096 obyvateľov, z toho 548 mužov a 548 žien.

Vývoj počtu obyvateľov:



Graf ukazuje, že obec od roku 1991 vykazuje sústavný rast počtu obyvateľov. Dopyt po stavebných pozemkoch pre výstavbu rodinných domov neklesá, čo je dané dobrou dostupnosťou mesta Banská Bystrica.

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

Bez zmeny.

B. 5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Bez zmeny.

B. 6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

Návrhom ZaD č.6 sa zásadne nemení funkčné využitie obce podľa ÚPN A Banská Bystrica, organicky nadväzuje na existujúce obytné územia. Prevládajúca funkcia v navrhovanej lokalite Z6/1 je obytná.

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

B.7-1-Bývanie

ZaD č.6 navrhuje nové obytné plochy, formou výstavby samostatne stojacích rodinných domov. Rozvoj obytnej funkcie je žiadaný vo väzbe na mesto Banská Bystrica.

Návrh obytnej plochy predpokladá výstavbu 45 rodinných domov, čo pri obložnosti 4 obyvatelia na jeden rodinný dom umožní nárast obyvateľstva o 180 osôb.

B.7-2-Občianska vybavenosť

Bez zmeny.

B.7-3- Sociálna infraštruktúra

Bez zmeny.

B.7-4 –Výroba

Bez zmeny.

B.7-5-Rekreácia a šport

Bez zmeny.

B. 8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce vymedzené k 1.1.1990 zostáva nezmenené.

Súčasne zastavané územie obce sa rozšíri o plochy určené na zastavanie pozemnými stavbami podľa ZaD č.6.

B. 9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Bez zmeny.

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

- **Záujmy obrany štátu** nie sú riešením dotknuté.
- **Požiarna ochrana** bude riešená v nasledujúcich stupňoch projektovej dokumentácie.
- **Ochrana pred povodňami** riešeného územia nie je potrebná. Riešené územie nie je ohrozené.

B.11 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Riešené územie sa nachádza v I. stupni ochrany prírody, záujmy ochrany prírody nie sú riešením zvlášť dotknuté.

V riešenom území sa nenachádzajú pamiatkovo chránené objekty ani archeologické lokality.

B.12 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO a TECHNICKÉHO VYBAVENIA

B.12.1 Verejné dopravné vybavenie

Riešené územie bude sprístupnené od súvisle zastavaného územia obce Malachov navrhovanou miestnou komunikáciou triedy C3, kategórie MO - 6,5/30 a miestnou komunikáciou MO 7,5/40 od Poľnej ulice v Banskej Bystrici.

Parkovanie osobných motorových vozidiel na pozemkoch rodinných domov, nevyhnutné je riešiť verejné parkovacie plochy pre návštevníkov.

B.12.2 Vodné hospodárstvo

12.2.1 ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

Navrhované funkčné kapacity ZaD č. 6:

Z 6/1 45 rodinných domov x 4 osoby = 180 osôb

Výpočet potreby pitnej vody, pre ZaD č. 6

Výpočet je vypracovaný podľa Vyhl. č. 684/2006 Z. z.

Bytový fond: byty, šp. potreba je 135,0 l.os.deň

Občianska vybavenosť základná 25,0 l.os.deň

Priemerná denná potreba pitnej vody

rodinné domy: 180 osôb x 135,0 l.os.deň 24 300,0 l.deň

OV základná: 180 osôb x 25,0 l.os.deň 4 500,0 l.deň

Spolu: 28 800,0 l.deň

$Q_p = 0,34 \text{ l.s}^{-1}$

Maximálna denná potreba pitnej vody

Súčiniteľ dennej nerovnosti $K_d = 1,60$

$Q_m = 28 800,0 \text{ l.deň} \times 1,6$ 46 080,0 l.deň

$Q_m = 0,54 \text{ l.s}^{-1}$

Maximálna hodinová potreba pitnej vody

$Q_h = 0,54 \text{ l.s}^{-1} \times 1,8 = 0,97 \text{ l.s}^{-1}$

Požiadavky na vodný zdroj:

ZaD č. 6 vyžadujú dodávku vody v množstve $Q_m = 0,54 \text{ l.s}^{-1}$ zo systému verejného vodovodu obce Malachov.

Zásobovanie pitnou vodou - súčasný stav

Zabezpečenie potrebného množstva pitnej vody pre obec Malachov je riešené odberom vody z Pohronského skupinového vodovodu (PSV) z distribučného vodojemu Fončorda a cez vodovod Pršianska terasa, vetvou B.

Z distribučného VDJ Fončorda 10 000 m³/480 m.n.m. je vetvou B2-DN 500 zásobovaná - ČS Pršianska terasa 4 000 m³/460 m.n.m.

Z ČS je výtlačným potrubím DN 500 plnený vodojem PT V. tlakové pásmo 2 x 5 000 m³/525 m.n.m. a výtlačným potrubím DN 300 do VDJ PT IV. tlakové pásmo 2 x 2 500 m³/495 m.n.m.

Tlakové pásma mesta Banská Bystrica a pre obec Malachov

- Navrhnuté sú vodojemy:
- IV. tlakové pásmo, vodojem Pršianska terasa IV. 2 x 2 500 m³
Kóta max. hladiny je – 495,0 m.n.m.
- V. tlakové pásmo, vodojem Pršianska terasa V. 2 x 5 000 m³
Kóta max. hladiny vody je – 525,0 m.n.m.
- Samotné územie obce Malachov je v súčasnosti zásobované pitnou vodou samostatným gravitačným vodovodom z podzemného vodojemu Malachov IV. tl. pásmo 400 m³, na kóte 480 m.n.m a z V. tlakového pásma vodojemu PT 2 x 5 000 m³/525 m.n.m.
- Navrhované územie ZaD č. 6 s ozn. Z 6/1 je umiestnené od kóty 458 m.n.m. až po kótu 531 m.n.m. a zaraďujeme ho do V. tlakového pásma vodovodu, ktoré siaha po kótu max. 510 m.n.m.
- Územie Z 6/1 nad kótou 510 m.n.m. už nie je možné gravitačne zásobovať z vodovodného systému V. tlakového pásma vodovodu Malachov.
- Pre časť územia nad kótou 510 m.n.m. bude potrebné vybudovať dotlačiaciu ATS – VI. tlakové pásmo vodovodu Malachov.

Akumulácia pitnej vody

- vid' popis tlakových pásiem vodovodu.

Zásobovanie pitnou vodou – návrh

Obec Malachov má vybudovaný verejný vodovod prevádzkovaný StVPS a.s. Banská Bystrica. V riešenej lokalite Z 6/1 navrhujeme rozšírenie vodovodnej siete DN 100 mm z vodovodu V. tlakové pásmo, po kótu max. 510 m.n.m. Pre územie nad V. tlakovým pásmom navrhujeme vybudovať automatickú tlakovú stanicu s rozvodným potrubím DN 100 mm.

12.2.2 ODVÁDZANIE A ZNEŠKODŇOVANIE ODPADOVÝCH VÔD.

Súčasný stav

V súčasnosti je ukončená I. a II. etapa rekonštrukcia sústavy na likvidáciu odpadových vôd mesta Banská Bystrica, v čom je zahrnuté aj napojenie obce Malachov.

V obci Malachov je vybudovaná splašková kanalizácia DN 300 mm, ktorá odvádza odpadové vody do verejnej kanalizácie mesta Banská Bystrica a následne do ČOV Rakytovce.

Bilancia splaškových vôd: ZaD č. 6/1

	m ³ .deň ⁻¹	m ³ .hod ⁻¹	l.s ⁻¹
Q 24	28,80	1,20	0,34
Q (kd 1,6)	46,08	1,92	0,54
Q max.kk = 2,2	-	4,22	1,19

Čistenie odpadových vôd

Splaškové odpadné vody zo ZaD č. 6/1 sa napoja do obecnej ČOV – Rakytovce.

Návrh splaškovej kanalizácie

Na území lokality Z 6/1 navrhujeme vybudovať splaškovú kanalizáciu DN 300 mm, ktorá sa napojí na existujúcu splaškovú kanalizáciu obce Malachov, DN 300 mm.

Znečistenie v hodnote BSK 5

BSK 5 = 180 osôb x 60 gr.os.deň = 10,80 kg.

Počet EO : 180

Znečistenie v hodnote BSK 5 : 375 mg.l⁻¹

Odvádzanie dažďových vôd

Navrhujeme povrchovým spôsobom, rigolmi.

B.12.3 Zásobovanie elektrickou energiou**12.3.1. SÚČASNÝ STAV****Širšie vzťahy:**

Hlavným napájacím bodom pre zásobovanie riešeného územia elektrickou energiou je z hľadiska širších územných vzťahov elektrická rozvodňa a transformovňa Rz 110/22 kV Fončorda v Banskej Bystrici. Z tejto rozvodne a transformovne sú vyvedené 22 kV distribučné linky v smere do záujmového územia a riešeného územia. Distribučné vedenia 22 kV slúžia pre rozdelenie elektrickej energie z nadradenej sústavy.

Záujmovým územím obce prechádza trasa VVN 110 kV vedenia č. 7761 v smere Rz Fončorda Banská Bystrica - Rz Lieskovec Zvolen.

Riešené územie:

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne NN 0.4 kV a VN 22 kV elektrické vedenia a trafostanice.

Záujmovým územím obce Malachov prechádza trasa VN 22 kV vzdušné vedenie č. 490 s prierezom vodičov AlFe6 3x95 mm² a AlFe 3x70 mm² z Rz 110/22 kV Fončorda. Z tohto distribučného vedenia sú VN 22 kV vzdušnými a káblowymi prípojkami pripojené stožiarové trafostanice 22/0.4 kV v záujmovom území obce Malachov.

12.3.2. NÁVRH:**Východiskové podklady**

Pri bilancovaní potreby elektrickej energie riešeného územia elektrickou energiou sa vychádzalo z predpokladu, že navrhované objekty bytov v rodinných domoch (bytové jednotky - b. j.) budú využívať komplexne na vykurovanie, varenie a prípravu teplej úžitkovej vody (TÚV) elektrickú energiu v kombinácii s tepelnými čerpadlami pre vykurovanie a prípravu TÚV, doplnenú slnečnými kolektormi, resp. fotovoltaickými panelmi na strechách rodinných domov. Navrhované b. j. sme zaradili do kategórie „C“ so súčasným príkonom na jednu b. j. $S_{SB} = 11$ 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.

Výpočet plošného zaťaženia urbanizovaných plôch pre navrhované b. j. v rodinných domoch:

Navrhované byty v RD celkom za riešené územie zmien a doplnkov č. 6 – 45 b.j.

$$S_{byti} = 45 \times 11 \text{ kW/b.j.} = 495 \text{ kW}$$

$$S_{byts} = 495 \times 0.7 = 346 \text{ kW}$$

$$S_{skom} = 3 \text{ kW}$$

$$S_{selkom} = 346 + 3 = 349 \text{ kW}$$

Vysvetlivky S_{byti} – celkový inštalovaný príkon pre byty (RD)

S_{byts} – celkový súčasný príkon pre byty (RD)

S_{skom} – celkový súčasný príkon pre komunálnu spotrebu a verejné osvetlenie

S_{selkom} – celkový požadovaný súčasný príkon

Podiel 1 bytu na súčasnom maximálnom príkone vrátane komunálnej spotreby je vypočítaný podľa:

$$S_n = \frac{S_{selkom}}{n} = \frac{349}{45} = 7,75 \text{ kVA/b. j.}$$

Výpočtový počet transformačných staníc VN/NN s výkonom 400 kVA zaťažených na 85 % pre riešenú lokalitu:

$$N_{\text{cDTS}} = \frac{S_{\text{s celkový}}}{s \cdot \cos \Psi_{0,85}} = \frac{123}{126} = 0.98 = 1 \text{ ks návrh}$$

Pri predpokladanom ročnom využití maxime 1600 hodín, bude ročná spotreba elektrickej energie 558 MWh/rok.

12.3.3. ZÁVER:

Rodinné domy navrhujeme zásobovať elektrickou energiou z novej kioskovej trafostanice TS N6 s výkonom 400 kVA. Kiosková trafostanica bude osadená v navrhovanej ploche Z6/1 v obci Malachov.

Trafostanica TS 6N bude pripojená VN 22 kV káblovou a vzdušnou prípojkou od jestvujúcej priehradovej trafostanice TS 1 pri vstupe do obce z jestvujúcej VN 22 vzdušnej prípojky. V intraviláne obce bude NN prípojka realizovaná káblovým zemným rozvodom 22 kV a mimo intravilán obce bude realizovaná vzdušným VN 22 kV vedením s smerom do riešenej lokality ZaD č.6 plocha Z6/1 v obci Malachov, kde bude prípojka zakáblovaná a dovedená do navrhovanej kioskovej trafostanice TS 6N.

V riešenej lokalite sa vybudujú nové NN káblové rozvody v zemi do rozpojovacích a prípojkových skríň SR (SSD, a.s., Žilina).

Prehľad navrhovaných trafostaníc v riešenom území obce Malachov:

(Číslovanie trafostaníc je účelové a výkon je stanovený výpočtom plošného zaťaženia novo urbanizovaného územia)

Číslo	Názov trafostanice	Výkon /kVA/	Typ trafostanice
TS 6N	plocha Z6/1	400	kiosková

Zásady zásobovania elektrickou energiou:

Analýzou jestvujúceho stavu v zásobovaní elektrickou energiou a predpokladaným vypočítaným nárastom potreby elektrickej energie v riešenom území navrhujeme:

- vybudovať nové kioskové trafostanice TS 6N s výkonom transformátora 400 kVA,
- vybudovať novú VN 22 kV zemnú káblovú a vzdušnú prípojkou pre navrhovanú plochu Z6/1 pre kioskovú trafostanicu,
- NN sekundárnu sieť v novo navrhovanej ploche budovať zemnými káblami typu AYKY, NAYY do 240 mm² uloženými v zemi popri nových cestných a peších komunikáciách z TS 6N, kde sa jednotlivé objekty RD budú napájať s nových rozpojovacích a prípojkových skríň SR (SSD, a.s., Žilina) do pilierových elektromerových skríň RE.P osadených na hranici jednotlivých pozemkov, voľne prístupné z ulice,
- vonkajšie osvetlenie budovať výbojkovými svietidlami s úspornými LED zdrojmi, ktoré budú osadené na samostatných oceľových stožiaroch s káblovým zemným rozvodom, spínanie osvetlenia bude zabezpečené prostredníctvom rozvádzača RVO od novej kioskovej trafostanice TS 6N.

B.12.4 Civilná ochrana obyvateľstva

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 riešenom území.

Ukrytie obyvateľov novovybudovaných RD bude zabezpečené podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu.

B.13 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

B.13.1 Ovzdušie

V zariadeniach nespáľovať iné ako palivo povolené výrobcom zariadenia na spaľovanie tuhého paliva spĺňajúci BAT technológiu.

B.13.2 Pôda

Stavebné práce je potrebné vykonávať stavebnými mechanizmami budú zabezpečené proti úniku ropných látok, prípadne znečistená zemina ropnými a inými chemickými látkami bude odvezená na miesto dekontaminácie.

Zamedzenie splavovaniu pôdy zabezpečiť zatrávením nezastavaných plôch.

B.13.3 Odpadové hospodárstvo

V riešenom území bude zabezpečený separovaný zber a odvoz komunálneho odpadu, zber a likvidácia biologicky rozložiteľného odpadu.

B.13.4 Pôdny radón

Riešené územie sa nachádza v oblasti stredného radónového rizika. Ochrana bude riešená následných stupňoch projektovej dokumentácie. Riešené územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa platnej legislatívy.

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

Riešené územie sa nedotýka chránených ložiskových území ani dobývacích priestorov.

B.15 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

V riešenom území nie sú vymedzené plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.

B.16 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP a LP na NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde.

Vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy pre Zmeny a doplnky č.6 Územného plánu Aglomerácie Banská Bystrica obec Malachov na lokalite č. Z6/1 je vypracovaná 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

grafické prílohy v M 1:10 000 č. výkresu 5 formou samostatnej prílohy

Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy

Lokalita predloženého urbanistického riešenia sa nachádza v katastrálnom území Malachov. Návrh zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania rieši zmeny a doplnky pre funkciu bývania – individuálnej bytovej zástavby.

Navrhovaným urbanistickým riešením dochádza na lokalite č. Z 6/1 k záberu plochy o výmere 4,968 ha, z čoho na poľnohospodársku pôdu pripadá 4,968 ha. Riešená lokalita sa nenachádza v zastavanom území obce, hranica ktorého bola stanovená k 1.1.1990. Riešením zmien a doplnkov č. 6 ÚPN A Banská Bystrica obec Malachov dochádza k záberu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území v celom rozsahu riešenej lokality.

V súčasnosti je riešená plocha využívaná ako lúky a pasienky. V rámci predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy nie sú vybudované žiadne hydromelioračné zariadenia.

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

Kód KÚ	Názov KÚ	BPEJ
801372	Malachov	0706005 0792785 0806012 0865242 0865432 0878465 0881682 0883682 0887232 0892682 0892782 0965432 0965435 0965442 0987435 1065432 1065435

Bonitované pôdnoekologické jednotky dotknuté navrhovaným urbanistickým riešením

Dotknuté bonitované pôdno-ekologické jednotky zaraďujú územie do mierne chladného, mierne vlhkého klimatického regiónu s dĺžkou obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C menej ako 208 dní.

Kód BPEJ	Charakteristika hlavnej pôdnej jednotky
0878465	kambizeme (typ) plytké na flyši, stredne ťažké, až ťažké (veľmi ťažké)
0887232	rendziny typické a rendziny kambizemné, stredne hlboké na vápencoch a dolomitoch, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké)

Podrobný prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy na jednotlivých parcelách je dokumentovaný tabuľkovou prílohou „Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci Územného plánu aglomerácie Banská Bystrica obce Malachov – zmeny a doplnky č. 6.

Prehľad navrhovanej zmeny funkčného využitia pozemkov pre jednotlivé funkcie

lokalita	funkcia	výmera lokality celkom	výmera poľnohosp. pôdy	z toho najkvalitnejšia PP v k.ú.	nepoľnohosp. plochy
Z 6/1	plochy pre bývanie	49 675 m ²	49 675 m ²	49 675 m ²	0 m ²

Charakteristika lokalít z hľadiska lokalizácie a navrhovaného funkčného využitia územia**Lokalita č. Z 6/1 (grafická príloha č. 5)**

Nachádza sa mimo zastavaného územia obce, hranica ktorého bola stanovená k 1.1. 1990. Lokalita je v priamom nadväzuje na územie individuálnej bytovej zástavby mesta Banská Bystrica miestnej časti Pod Flosom. Jej celková výmera je 4,968 ha poľnohospodárskej pôdy, ktorá je v 7. a 8. kvalitatívnej skupine, ktorá je zaradená do najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v k.ú. Drábsko. Z hľadiska funkčného využitia ide o plochy individuálnej bytovej zástavby.

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 Malachov – Poľnohospodársky pôdny fond
- 3 Bonitované pôdnoekologické jednotky

**Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných
v rámci ÚPN A Banská Bystrica obec Malachov – zmeny a doplnky č. 6**

Žiadateľ: Obec Malachov
Spracovateľ: eR STAR s.r.o.
Kraj: Banskobystrický
Okres (Obvod): Banská Bystrica
Obec: Malachov
Dátum: 1.2019

Číslo lokal.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy						užívateľ PP	vybudované hydromelioráččné zariadenia (ha)	etapa	poznámky
				Spolu v ha	DRP	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
						Kód/skupina BPEJ	výmera v ha	Kód/skupina BPEJ	výmera v ha				
Z 6/1	Malachov	IBV	4,968	4,968	TTP	--	--	0878465/8	0,946	FO	nezistené	I.	CH.
					TTP Záhrady	--	--	0887232/7	4,022	FO, PO	nezistené	I.	CH.
Spolu					--	--	--	--	4,968	--	--	--	--

IBV – bývanie – individuálna bytová výstavba

CH – najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda v katastrálnom území Drábska (chránená)

FO – fyzická osoba

PO – právnická osoba

B.17 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Dodržaním všetkých podmienok navrhnutých pre riešené územie nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie a zdravie obyvateľstva.

ZaD č.6 navrhujú nové plochy bývania, čo je základný predpoklad ďalšieho ekonomického rozvoja obce.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

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

Vymedzuje sa obytná plocha v rozsahu a v hraniciach ako je vykreslené vo výkrese č. 2 grafickej časti Zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu aglomerácie Banská Bystrica – obec Malachov (ďalej „ZaD č. 6“).

C.2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA - OBYTNÉ ÚZEMIE

Obytné územie Z6/1

1.	hlavná funkcia	obytná
2.	prípustné podmienky	základná občianska vybavenosť, remeslá, drobnochov
3.	obmedzujúce podmienky	ochranné pásma dopravnej a technickej vybavenosti koeficient zastavanosti 45%
4.	vylučujúce podmienky	priemyselná a poľnohospodárska výroba, skladové plochy

C.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Základná občianska vybavenosť je prípustná v obytnom území

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

Pred povolením výstavby samotných rodinných domov vybudovať príslušnú dopravnú a technickú vybavenosť v riešenom území.

Technickú vybavenosť územia situovať do verejných priestorov.

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

Bez zmeny platného znenia.

C.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Bez zmeny platného znenia.

C.7 ZÁSADY A REGULATÍVY VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce vymedzené k 1.1.1990 zostáva nezmenené. Súčasne zastavané územie obce

bude rozšírené o plochy určené na zastavanie pozemnými stavbami podľa ZaD č. 6.

C.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Bez zmeny platného znenia.

C.9 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIA DELENIA A SCEL'OVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Nevymedzujú sa

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

Neurčujú sa.

C.11 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB:

Nevymedzujú sa

D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Nie sú.

E. DOKLADOVÁ ČASŤ

Je osobitnou prílohou dokumentácie.

GRAFICKÁ ČASŤ

Obsah:

1.	ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY	m = 1 : 50 000
2.	KOMPEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH	m = 1 : 25 000
3.	VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	m = 1 : 5 000
4.1	VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE-VODNÉ HOSPODÁRSTVO	m = 1 : 10 000
4.2	VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE-ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU	m = 1 : 5 000
5.1	OCHRANA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY	m = 1 : 2 000