

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

TAJOV

ZMENA A DOPLNOK č.3

TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČASŤ

marec 2021

Spracovateľ:

Ing. arch. Jozef SÁLUS
autorizovaný architekt SKA – 1681 AA
Profesora Sáru 15, 974 01 Banská Bystrica,
mobil 0905 647 818, e-mail : salus.jozef@gmail.com

Urbanizmus:

Ing. arch. Jozef SÁLUS, autorizovaný architekt SKA - 1681 AA
Ing. arch. Jana SÁLUSOVÁ

marec 2021

OBSAH:

1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	5
1.1.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré zmena územného plánu rieši	5
1.2.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce, ak existuje	5
1.3.	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	6
2.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	6
2.1.	Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	6
2.2.	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	7
2.3.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	7
2.4.	Sociálne rozvojové predpoklady	7
2.5.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	7
2.6.	Návrh urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania	7
2.7.	Návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania	7
2.8.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	8
2.9.	Vymedzenie zastavaného územia obce	8
2.10.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	8
2.11.	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	8
2.12.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	9
2.13.	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	9 - 11
2.14.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	11
2.15.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	11
2.16.	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	12
2.17.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	12
2.18.	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska enviromentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	17
3.	NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	18
3.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky	18
3.2.	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch	18
3.3.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia	18
3.4.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	18
3.5.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	18
3.6.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	19
3.7.	Vymedzenie zastavaného územia	19
3.8.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	20
3.9.	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	20
3.10.	Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny	20

3.11.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	20
3.12.	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	20

4. DOKLADY

I. SMERNÁ ČASŤ

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie: Územný plán obce TAJOV – Zmena a doplnok č.3

Katastrálne územie: k. ú. Tajov

Okres, kraj: okres Banská Bystrica, Banskobystrický kraj

Obstarávateľ: Obec TAJOV

Spracovateľ: Ing. arch. Jozef SÁLUS, autorizovaný architekt SKA 1681 AA

1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Zhotovenie návrhu na zmenu a doplnok č.3 Územného plánu obce Tajov je vyvolané z podnetu občanov pre lokality:

- **Z-3/1** Lenka MURGAŠOVÁ r.Murgašová, Jabříková 130, 976 34 TAJOV časť obce TAJOV v severnej polohe vedľa cestnej komunikácie smerujúcej na Kordíky *pod Uhliarskou dolinou, vpravo tesne za mostom ponad Kordický potok, mimo zastavané územie obce*, jedná sa o zmenu funkčného využitia územia z funkcie **HZ - HOSPODÁRSKO REKREAČNÉ PLOCHY** na funkciu **B - BÝVANIE**
- **Z-3/2** Miroslava SUJOVÁ r. Poliačiková, Jabříková 110, 976 34 TAJOV časť obce TAJOV v južnej strednej polohe vedľa miestneho potoka Jabříková tečúceho z lokality Kopanice, na ulici s totožným názvom Jabříková, jedná sa o zmenu z funkčného využitia územia **ZÁHRADY** na funkciu **B – BÝVANIE**
- **Z-3/3** Dušan CHABAN, Tajov 12, 976 34 TAJOV časť obce TAJOV v južnej polohe vedľa miestneho potoka Jabříková tečúceho z lokality Kopanice, na ulici s totožným názvom Jabříková, jedná sa o zmenu z funkčného využitia územia **ZÁHRADY** na funkciu **B – BÝVANIE**
- **Z-3/4** Dušan CHABAN, Tajov 12, 976 34 TAJOV časť obce TAJOV v severovýchodnej polohe vpravo vedľa vstupu do obce Tajov od Banskej Bystrice, jedná sa o zmenu z funkčného využitia územia **ZÁHRADY** na funkciu **B – BÝVANIE**. (cieľom prehodnotenia funkčného využitia územia je umožniť výstavbu rodinných domov s hospodárskym príslušenstvom v uvedených lokalitách)

Obecné zastupiteľstvo v Tajove žiadosti prerokovalo a prijatím uznesení k nim vyjadrilo súhlas s vypracovaním zmien a doplnkov k ÚPN obce Tajov v týchto štyroch lokalitách. Jedná sa o uznesenia: č.38/2019 zo dňa 16.12.2019 – Murgašová Z-3/1, č. 16/2020 zo dňa 28.5.2020 - Sujová Z 3/2 a č.7/2021 zo dňa 20.05.2021 – Dušan Chaban Z-3/3, Z-3/4.

Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov sú:

Na koniec odstavca sa dopĺňa text:

- c) *stanovenie prírodných a územnotechnických možností rozvoja funkcie bývania, na požadovanom území*
- d) *určenie regulatívov a limitov pre optimálne priestorové a funkčné usporiadanie riešeného územia.*

1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce, ak existuje

Na koniec odstavca sa dopĺňa text:

Územný plán obce Tajov – Zmena a doplnok č.1schválený uznesenímč.8/2013 zo dňa 4.4.2013. Závazná časť územného plánu bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.1/2013 schválené v

Obecnom zastupiteľstve (OcZ) v Tajove uznesením č.8/2013 zo dňa 4.4.2013, ktoré nadobudlo účinnosť 18.4.2013.

Územný plán obce Tajov – Zmena a doplnok č.2 schválený uznesením č.2/2016 zo dňa 22.2.2016. Závazná časť územného plánu bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.1/2016 schválené v obecnom zastupiteľstve (OcZ) v Tajove uznesením č.2/2016 zo dňa 22.2.2016, ktoré nadobudlo účinnosť 7.3.2016.

1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

1.3.1. ods.3. zadanie pre riešenie ÚPN O Tajov bolo schválené uznesením OZ č. 60/2007 zo dňa 18.10.2007.

Na koniec odstavca sa dopĺňa text:

Riešením zmien a doplnkov č. 3 (ZaD č. 3) funkčného využívania územia obce Tajov nedôjde k zásadným zmenám stanovených v schválenom Zadaní pri napĺňaní funkčného využitia územia a jeho technického zabezpečenia v súlade s trvalo udržateľným rozvojom. Riešením zmien a doplnkov funkčného využívania územia obce Tajov nedošlo k zásadným zmenám stanovených v schválenom Zadaní pri napĺňaní funkčného využitia územia a jeho technického zabezpečenia v súlade s trvalo udržateľným rozvojom.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Na koniec odstavca sa dopĺňa text:

Riešené územie je na území obce vymedzené takto:

- **Lokalita Z-3/1:** Časť obce TAJOV v severnej polohe vedľa cestnej komunikácie smerujúcej na Kordíky pod Uhliarskou dolinou, vpravo tesne za mostom ponad Kordický potok, mimo zastavané územie obce, jedná sa o zmenu funkčného využitia územia z funkcie **HZ - HOSPODÁRSKO REKREAČNÉ PLOCHY** na funkciu **B – BÝVANIE**. Plochu tvorí rovinatá trávnatá plocha záhrady zo západnou orientáciou. Plocha je situovaná v ochrannom pásme PD Podlavice. Už v ZaD č.2 boli plochy susediace s PD určené na bývanie a RÚVZ v Banskej Bystrici s týmto riešením vyjadril súhlasné stanovisko. Plocha určená na výstavbu rodinného domu je v dostatočnej vzdialenosti od areálu PD, odclonená cestnou komunikáciou, Kordickým potokom s dvomi vysokými brehovými porastmi listnatých stromov. Ochranné pásmo PD sa neruší, zmenšuje sa jeho vzdialenosť o.i. z dôvodu, že v navrhovanom OP sú už v súčasnosti postavené obytné budovy – viaceré rodinné domy. OP poľnohospodárskeho dvora nevyplýva zo žiadneho záväzného predpisu, zákona ani STN.
- **Lokalita Z-3/2:** časť obce TAJOV v južnej strednej polohe vedľa miestneho potoka Jabříková tečúceho z lokality Kopanice, na ulici s totožným názvom Jabříková, jedná sa o zmenu z funkčného využitia územia **ZÁHRADY** na funkciu **B – BÝVANIE**. Plochu tvorí plocha záhrady so severnou orientáciou s miernym sklonom.
- **Lokalita Z-3/3:** časť obce TAJOV v južnej polohe vedľa miestneho potoka Jabříková tečúceho z lokality Kopanice, na ulici s totožným názvom Jabříková, jedná sa o zmenu z funkčného využitia územia **ZÁHRADY** na funkciu **B – BÝVANIE**. Plochu tvorí plocha záhrady zo severnou orientáciou s miernym sklonom, sklon parcely smerom na juh stúpa.
- **Lokalita Z-3/4:** časť obce TAJOV v severovýchodnej polohe vpravo vedľa vstupu do obce Tajov od Banskej Bystrice, jedná sa o zmenu z funkčného využitia územia **ZÁHRADY** na funkciu **B – BÝVANIE**. Plochu tvorí plocha záhrad s južnou až juhozápadnou orientáciou s miernym sklonom.

Cieľom prehodnotenia funkčného využitia územia je umožniť výstavbu rodinných domov v štyroch vyššie definovaných lokalitách.

2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Všetky časti kapitoly zostávajú bez zmeny.

2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

2.3.1. Demografické rozvojové predpoklady obce

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

Aktuálny demografické údaje a predpokladaný nárast

Podľa údajov Štatistického úradu SR mala obec Tajov k 31.12.2020 667 obyvateľov.

Návrh Zmeny a doplnku č. 3 predpokladá nárast počtu obyvateľov v 4 riešených lokalitách o 16 ľudí.

Ostatné časti kapitoly zostávajú bez zmeny.

2.4. Sociálne rozvojové predpoklady

Návrh vývoja bytového fondu:

Návrh zmeny a doplnku č.3 rieši nárast bytového fondu o 4 rodinné domy so 4 bytovými jednotkami v riešených lokalitách. Vždy 1 rodinný dom s 1 bytom.

Tabuľka č.4 - aktualizovaná:

LOKALITA		Súčasný stav	Navrhovaný stav pre obdobie do roku 2022	
			Počet domov	
Číslo	Názov	Počet domov	v zastavanom území obce	mimo zastavaného územia obce
1	Obec prieluky	0	2	0
2	Východná, nástupná časť do obce	0	9	45
3	Cesta na Tajovskú chatu	0	10	1
4	Cesta na Králiky	0	20	
	obec	203	41	45
	Obec spolu	203	88	
	Obec celkom		291	

Ostatné časti kapitoly zostávajú bez zmeny.

2.5. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

Bez zmeny.

2.6. Návrh urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

Urbanistická koncepcia stanovená schváleným Územným plánom obce Tajov je zachovaná. Riešenie jednotlivých funkčných plôch navrhovaných zmenou a doplnkom č.3 v zásade neovplyvňuje a dopĺňa založenú koncepciu priestorového usporiadania obce.

Ostatné časti kapitoly zostávajú bez zmeny.

2.7. Návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

Bez zmeny.

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

2.8.1. Ciele urbanistického riešenia

Bez zmeny.

2.8.2. Časový horizont

Na koniec odstavca sa dopĺňa text:

Časový horizont pre realizáciu ZaD č. 3 navrhovaných v tomto elaboráte je do roku 2030.

2.8.3. Koncepcia využitia územia

- **Rozvoj obytnej funkcie**

Odstavec sa dopĺňa o riešené lokality, ktoré sa nachádzajú:

Z-3/1 v severnej časti pod Uhliarskou dolinou, vpravo tesne za mostom ponad Kordický potok, mimo zastavané územie obce a vyznačené sú v grafickej časti ZaD č.3.

Z-3/2 v strednej južnej časti sídla ulica Jabříková vedľa miestneho potoka z lokality Kopanice,

Z-3/3 v južnej polohe vedľa miestneho potoka Jabříková tečúceho z lokality Kopanice, na ulici s totožným názvom Jabříková

Z-3/4 v severovýchodnej polohe vpravo vedľa vstupu do obce od Banskej Bystrice

Lokality vyvolávajú zmenu funkčného využitia územia z funkcie HOSPODÁRSKO REKREAČNÉ PLOCHY a ZÁHRADY na využitie pre funkciu BÝVANIA.

Ostatné časti kapitoly zostávajú bez zmeny.

- **Rozvoj funkcie rekreácie a zotavenia**

Bez zmeny.

- **Rozvoj funkcie pre výrobu**

Bez zmeny.

- **Rozvoj funkcie všetkých druhov dopravy**

Bez zmeny.

2.9. Vymedzenie zastavaného územia obce

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

Navrhované zastavané územie obce sa rozširuje o plochy riešené v ZaD č.3, presnejšie v časti označenej ako Z-3/1 (v severnej časti pod Uhliarskou dolinou, vpravo tesne za mostom ponad Kordický potok) a Z-3/4 (v severovýchodnej polohe vpravo vedľa vstupu do obce od Banskej Bystrice).

Ostatné časti kapitoly zostávajú bez zmeny.

2.10. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

Bez zmeny

2.11. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

2.11.1. Požiarna ochrana

Bez zmeny.

2.11.2. Ochrana pred povodňami
Bez zmeny.

2.12. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

2.12.1. Ochrana prírody
Bez zmeny.

2.13. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.13.1. Doprava cestná.
Bez zmeny trasovania cestnej siete.

2.13.2. Doprava v katastrálnom území a v zastavanom území obce
V kapitole sa upravuje názov cesty III/2434:

Cesta II/578 prechádza zastavaným územím obce ako prietah v dĺžke cca 2,5 km. V centre obce sa na cestu pripája cesta III/2434 ako prietah obcou s dĺžkou 0,9 km. Cesty majú funkciu zbernú (B2, B3) a tvoria základ dopravnej obsluhy obce. Na zberné komunikácie nadväzuje sieť obslužných komunikácií, ktorá sa postupne prispôbovala zložitejšiemu terénemu reliéfu.

Sprístupnenie lokality 2 (ZaD č. 1) automobilovou dopravou je navrhované po lesnej ceste odbočkou z cesty II/578 Tajov – Tajovská chata.

Kvalita vozoviek:

- Prietah cesty III/2434 má živičnú úpravu v dobrom stave.

Ostatné časti kapitoly zostávajú bez zmeny.

2.13.3. Návrh dopravného riešenia

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

Riešené lokality ZaD č. 3 budú dopravne napojené na existujúcu komunikačnú sieť.

2.13.4. Vodné hospodárstvo

- **Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd**

Výpočet spotreby vody podľa Vyhlášky 684/2006 Z.z.

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

Pre lokality Z-3/1, Z-3/2, Z-3/3 a Z-3/4

Bilancia potreby vody pre 4 rodinné domy = 4 x 4 osoby			
Denná potreba vody $Q_d = 135 \times 4 \times 4$ RD	<u>Qd</u>	<u>1080</u>	<i>l/deň</i>

Ročná potreba vody a produkcia splaškov je 760 m³/rok.

ÚPN obce Tajov – ZaD č.3 v riešených lokalitách navrhuje likvidáciu splaškových odpadových vôd z objektov RD takto:

1. lokalita Z-3/1 - vybudovaním vodotesnej žumpy na odpadové vody na vlastnom pozemku, ktorá bude slúžiť až do doby dobudovania verejnej kanalizácie v obci Tajov.
2. lokalita Z-3/2 – pripojením na verejnú kanalizáciu obce Tajov
3. lokalita Z-3/3 – pripojením na verejnú kanalizáciu obce Tajov
4. lokalita Z-3/4 – pripojením na verejnú kanalizáciu obce Tajov

Ostatné časti kapitoly zostávajú bez zmeny.

- **Ochrana pred povodňami, úprava odtokových pomerov**

Bez zmeny.

- **Vodárenské zdroje**

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

Lokality Z-3/1, Z-3/2, Z-3/3 a Z-3/4 budú zásobovaná pitnou vodou z verejného vodovodu vodovodnou prípojkou, v prípade nedostupnosti kopanou alebo vŕtanou studňou na vlastnom pozemku.

Ostatné časti kapitoly zostávajú bez zmeny.

- **Zásobovanie pitnou vodou**

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

Ročná potreba vody pre rozšírenie zástavby pre lokality Z-3/1, Z-3/2, Z-3/3 a Z-3/4 o 4 RD t.j. 16 osôb je 760 m³/rok.

Ostatné časti kapitoly zostávajú bez zmeny.

2.13.5. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

Návrh ZaD č. 3 rieši odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd nasledovne:

- *Lokalita Z-3/1 bude napojená na vodotesnú žumpu na vlastnom pozemku, ktorá bude slúžiť až do doby dobudovania verejnej kanalizácie v tejto časti obce Tajov*
- *Lokalita Z-3/2 bude napojená na verejnú kanalizáciu, ktorá je trasovaná popred pozemok –ulicou Jabříková*
- *Lokalita Z-3/3 bude napojená na verejnú kanalizáciu, ktorá je trasovaná popred pozemok –ulicou Jabříková*
- *Lokalita Z-3/4 bude napojená na verejnú kanalizáciu, ktorá je trasovaná popred pozemok hlavnou ulicou*

Koncepcia ÚPN obce Tajov z hľadiska odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd ostáva bez zmeny.

Ostatné časti kapitoly zostávajú bez zmeny.

2.13.6. Vodné toky, nádrže a úprava odtokových pomerov

Bez zmeny.

2.13.7. Elektrická energia

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

- *Lokalita Z-3/1 má už vybudovanú vlastnú elektrickú prípojku*
- *Lokalita Z-3/2 bude pripojená na elektrickú energiu z NN elektrickej siete vedenej popred pozemok po ulici Jabříková*
- *Lokalita Z-3/3 bude pripojená na elektrickú energiu z NN elektrickej siete vedenej popred pozemok po ulici Jabříková*
- *Lokalita Z-3/4 bude pripojená na elektrickú energiu z NN elektrickej siete vedenej popred pozemok vedľa hlavnej ulice*

Ostatné časti kapitoly zostávajú bez zmeny.

2.13.8. Zásobovanie obce zemným plynom

Bez zmeny.

2.13.9. Zásobovanie teplom

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

Pre lokality Z-3/1, Z-3/2, Z-3/3 a Z-3/4 - Zásobovanie teplom v lokalitách navrhovaných bude decentralizované na báze elektrickej energie ale hlavne s pevným palivom (drevo, drevná štiepka, drevené peletky alt. tepelné čerpadlo)s individuálnymi kotolňou v každom rodinnom dome výkonu do 50 kW.

Ostatné časti kapitoly zostávajú bez zmeny.

2.13.10. Pošta

Bez zmeny.

2.13.11. Telekomunikácie

Bez zmeny.

2.13.12. Zariadenia civilnej ochrany

- Vyhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich so záujmov civilnej ochrany

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

Pre lokality Z-3/1, Z-3/2, Z-3/3 a Z-3/4 návrh rieši pre funkciu bývania nárast plôch v rodinných domoch. Pre zabezpečenie požiadaviek ukrytia občanov je potrebné vybudovať v každom rodinnom dome vo vhodných podzemných alebo nadzemných priestoroch jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne (JÚBS) s dvojúčelovým využitím, s minimálnou kapacitou ukrytia pre počet bývajúcich v RD. Po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby bude každý úkryt (JÚBS) zaradený do Plánu ukrytia obce.

Ostatné časti kapitoly zostávajú bez zmeny.

2.14. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

2.14.1. Ochrana ovzdušia

Bez zmeny.

2.14.2. Ochrana vôd

Bez zmeny.

2.14.3. Ochrana pôdy

Bez zmeny.

2.14.4. Hluk

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

Pre lokality Z-3/1, Z-3/2, Z-3/3 a Z-3/4 - návrh výrazne nezvyšuje hlukovú záťaž z automobilovej dopravy v obci Tajov.

Ostatné časti kapitoly zostávajú bez zmeny.

2.14.5. Žiarenie

Bez zmeny.

2.14.6. Odpadové hospodárstvo

Bez zmeny

2.15. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

Územia lokality Z-3/1, Z-3/2, Z-3/3 a Z-3/4 – nezasahujú do vyznačených prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.

Ostatné časti kapitoly zostávajú bez zmeny.

2.16. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmeny

2.17. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Bez zmeny

2.17.1. Komplexné zhodnotenie využitia pôdy v k.ú. obce Tajov

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde.

Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy pre Zmeny a doplnky č.3 Územného plánu obce Tajov na lokalitách č. Z3/1 až Z3/4 sú vypracované v zmysle 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, v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky poskytla ÚPN obec Tajov v znení neskorších zmien a doplnkov a dostupné podklady z Výskumného ústavu pôdoznactva a ochrany pôdy.

Hranica lokality na zastavanie a plochy na vyňatie z poľnohospodárskej pôdy je zakreslená vo výkrese č. 6. Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy je v M 1:5 000.

Predložená dokumentácia obsahuje:

- textovú časť
- tabuľkovú časť
- grafickú prílohu v M 1:5 000 č. výkresu 6 formou samostatnej prílohy

Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy

Lokality predloženého urbanistického riešenia sa nachádzajú v katastrálnom území Tajov. Návrh zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania rieši zmeny a doplnky pre funkciu plôch bývania v rodinných domoch.

*Navrhovaným urbanistickým riešením dochádza na lokalitách č. Z 3/1, Z 3/2, Z 3/3 a Z 3/4 k záberom plôch o výmere **1,06 ha** z čoho na poľnohospodársku pôdu pripadá **0,95 ha**. Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 3“ sa nachádza na ploche **mimo zastavaného územia obce** o výmere **0,392 ha**. Záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy predstavuje **0,54 ha**.*

Riešením zmien a doplnkov č. 3 ÚPN O Tajov **dochádza k záberu strednej kvalitnej pôdy kvalitnej poľnohospodárskej pôdy** so stredne produkčnou schopnosťou mimo katastrálneho územia v celom rozsahu riešenej lokality.

Bonitované pôdnoekologické jednotky dotknuté navrhovaným urbanistickým riešením

Dotknuté bonitované pôdno-ekologické jednotky zaraďujú územie do pomerne teplého, mierne suchého, vrchovinového, kontinentálneho klimatického regiónu s dĺžkou obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C menej ako 224 dní.

Kód BPEJ	Charakteristika hlavnej pôdnej jednotky
0806002	Fluvizeme typické, stredne ťažké
0865435	Kambizeme typické a kambizemeluvizemné, na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké
0883982	Kambizeme (typ) na ostatných substrátoch, na výrazných svahoch: 12 - 25°, stredne ťažké až ťažké
0892883	Rendziny typické na výrazných svahoch: 12 - 25°, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké)

Prehľad navrhovanej zmeny funkčného využitia pozemkov pre jednotlivé lokality a funkcie

č. lokality ZaD 3	výmera v ha	Hlavná funkcia navrhovaná „ZaD č. 3“ / regulačný blok	funkcia	Účel
Z3/1	0,12	Plochy pre bývanie	bývanie	nový zámer
Z3/2	0,03	Plochy pre bývanie	bývanie	nový zámer
Z3/3	0,47	Plochy pre bývanie	bývanie	nový zámer
Z3/4	0,44	Plochy pre bývanie	bývanie	nový zámer

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

Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy stanovuje zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v k.ú. Tajov podľa BPEJ. Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 7. a 9. skupiny kvality.

Kód KÚ	Názov KÚ	BPEJ
862487	Tajov	0714061 0806002 0865435 0968415 1068205 1068405

Charakteristika lokalít z hľadiska lokalizácie a navrhovaného funkčného využitia územia

Lokalita č. 24 (Z3/1) sa nachádza mimo zastavané územie obce Tajov. Celková výmera lokality je 0,12 ha, z čoho na poľnohospodársku pôdu pripadá **0,12ha**. Z hľadiska funkčného využitia je lokalita navrhovaná pre bývanie. V katastri nehnuteľností je lokalita vedená ako záhrada a orná pôda, ktorá je podľa BPEJ 0806002 je zaradená do 5. kvalitatívnej skupiny ako najkvalitnejšia pôda a podľa BPEJ 0865435 je zaradená do 7. kvalitatívnej skupiny ako najkvalitnejšia pôda.

Lokalita č. 25(Z3/2) sa nachádza v zastavanom území obce Tajov. Celková výmera lokality je 0,03 ha, z čoho na poľnohospodársku pôdu pripadá **0,03ha**. Z hľadiska funkčného využitia je lokalita navrhovaná pre bývanie. V katastri nehnuteľností je lokalita vedená ako záhrada, ktorá je podľa BPEJ 0883982 je zaradená do 9. kvalitatívnej skupiny.

Lokalita č. 26(Z3/3) sa nachádza v zastavanom území obce Tajov a v minimálnom rozsahu aj mimo zastavané územie obce Tajov. Celková výmera lokality je 0,47 ha, z čoho na poľnohospodársku pôdu pripadá **0,47ha**. Z hľadiska funkčného využitia je lokalita navrhovaná pre bývanie. V katastri nehnuteľností je lokalita vedená ako trvalý trávnatý porast, záhrada a orná pôda, ktorá je podľa BPEJ 0806002 je zaradená do 5. kvalitatívnej skupiny ako najkvalitnejšia pôda ktorá je podľa BPEJ 0883982 je zaradená do 9. kvalitatívnej skupiny.

Lokalita č. 27(Z3/4) sa nachádza mimo zastavané územie obce Tajov. Celková výmera lokality je 0,33 ha, z čoho na poľnohospodársku pôdu pripadá **0,33ha**. Z hľadiska funkčného využitia je lokalita navrhovaná pre bývanie. V katastri nehnuteľností je lokalita vedená ako trvalo trávnatý porast a záhrada v minimálnom rozsahu, ktoré sú podľa BPEJ 0892883 zaradené do 9. kvalitatívnej skupiny.

Podrobný prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy na je dokumentovaný tabuľkovou prílohou „Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci Územného plánu obce Tajov – zmeny a doplnky č. 3.

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

- údaje o druhu pozemku – aktualizované podľa katastrálneho portálu
- Územný plán obce Tajov– Poľnohospodársky pôdny fond
- Bonitované pôdnoekologické jednotky – údaje prevzaté z ÚPN O Tajov z podkladov Výskumného ústavu pôdozvedectva a ochrany pôdy B. Bystrica

**Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných
v rámci ÚPN O Tajov– zmeny a doplnky č. 3**

Žiadateľ: Obec Tajov

Spracovateľ: Ing. arch. Jozef SÁLUS, autorizovaný architekt SKA 1681 AA

Kraj: Banskobystrický

Okres (Obvod): Banská Bystrica

Obec: Tajov

Dátum: 09.2021

Číslo lokality predpokladaného odňatia poľnohospod. pôdy	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre Zmeny a doplnky č. 3 Tajov					Užívateľ poľnohosp. pôdy	Výbudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa – návrhové obdobie	Iná informácia
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód / skupina BPEJ	výmer a v (ha)	Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)				
lokalita č. 24 (Z3/1)	Tajov	Plochy pre bývanie	0,12	0,12	-	-	0806002/5	0,004	FO	-	I. etapa	najkvalitnejšia pôda
							0865435/7	0,008				najkvalitnejšia pôda
lokalita č.25 (Z3/2)	Tajov	Plochy pre bývanie	0,03	0,03	0883982/9	0,03	-	-	FO	-	I. etapa	-
lokalita č. 26 (Z3/3)	Tajov	Plochy pre bývanie	0,47	0,47	0806002/5	0,42	0883982/9	0,05	FO	-	I. etapa	najkvalitnejšia pôda
												-
lokalita č. 27 (Z3/4)	Tajov	Plochy pre bývanie	0,33	0,33	-	-	0892883/9	0,33				-
Spolu	Tajov	-	0,95	0,95	-	0,45	-	0,392	-	-	-	-

2.17.2. Návrh zmien funkčného využitia pozemkov, vyhodnotenie perspektívnych záberov LP
Záber lesnej pôdy je v Zmene a doplnku č. 3 ÚPN obce Tajov navrhovaný nasledovne:

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

Vyhodnotenie záberov lesných pozemkov

Lokalita č.27 (Z3/4) sa nachádza mimo zastavané územie obce Tajov. Z hľadiska funkčného využitia je lokalita navrhovaná pre bývanie. Celková výmera lokality je 0,1051 ha, pričom nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy. V katastri nehnuteľností sú predmetné pozemky vedené ako lesné pozemky, dočasne bez lesného porastu alebo po vykonaní náhodnej ťažby.

Záber lesných pozemkov (ďalej „LP“) je v lokalite Tajov z dôvodu vyňatia / zmeny z druhu pozemku a zníženia ochranného pásma lesa. Lokalita sa nachádza v priamej nadväznosti na obec Tajov a na jej zastavané územie s existujúcimi zmiešanými funkciami. Navrhovaná lokalita dopĺňa charakter zástavby a funkčne nadväzuje na existujúce využitie už založenej ulice v obci. V zmysle zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch, zo dňa 23.06.2005 a jeho novely č. 360/2007 Z.z. zo dňa 21.06.2007 je pri záberoch lesných pozemkov žiadateľ povinný nahradiť túto stratu mimo produkčných funkcií lesa – odvod. Podľa § 7, ods. 1 písm. b) je záber lesných pozemkov uvažovaný ako trvalý a nie je oslobodený od odvodov za záber LP.

Záber dotýkajúci sa lesného porastu nachádzajúci sa v lesnom hospodárskom celku (ďalej „LHC“) štátne lesy Banská Bystrica na parcele KN C1086/30, 1086/29, 1086/28 k. ú. Tajova je tvorená jednotkou priestorového rozdelenia lesa (JPRL) dielcom č. 1275e0. Pre uvedené LHC je spracovaný Program starostlivosti o lesy (lesný hospodársky plán) na roky 2020 – 2030. Lesné porasty sú vo vlastníctve obce Tajov a v obhospodarovateli sú Urbárske pozemkové spoločenstvo Podlavice. Lokalita sa nachádza v prvom stupni ochrany prírody – mierne ohrozené porasty.

Dielec 1275e0: LC Štátne lesy Banská Bystrica, kategória: les hospodársky, vlastník LESY SR, Obhospodarovateľ UPS Podlavice, Lesný porast **1275e0** je záberom dotknutý na výmere **0,1051 ha**. Podľa údajov Národného lesníckeho centra vo Zvolene obsahuje: **1275e0: výmera 4,3044 ha**
Porastová skupina má priemerný vek 60 rokov, zakmenenie 0,85 a patrí do kategórie hospodárskeho lesa s rubnou dobou 110 rokov, expozícia juhozápadná so sklonom 45%. Pôda je miestami plytká a kamenistá. Drevinové zloženie tvorí: buk lesný 90%, borovica lesná (sosna) 5%, smrek obyčajný 3% a smrekovec opadavý 2%. Porast je zaradený do hospodárskeho súboru lesných typov (HSLT) 302 – svieže vápencové dubové bučiny. V súčasnosti je veľká časť bez lesného porastu po vykonaní náhodnej ťažby.

Celkový záber lesných pozemkov predstavuje 0,1051 ha a v zmysle zákona § 9 Zákona č. 326/2005 o lesoch.

Lokalita č. 27	Záber JPRL č.	k.ú.	Č. parcely	HSLT	Rubná doba
					roky
Z3/4	1275e0	Tajov	1086/30, 1086/29, 1086/28	302	110

2.18. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska enviromentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

Riešenie ZaD č. 3 pri dodržaní predpísaných podmienok nebude mať negatívny dopad na životné prostredie a zdravie obyvateľstva. Umožní zvýšenie počtu obyvateľov obce, čo predstavuje ekonomický prínos pre rozvoj obec.

II. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI

3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

3.1.1. Regulatívy priestorového usporiadania územia obce

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

Navrhované lokality v ZaD č. 3 ÚPN obce Tajov sú súčasťou priestorového usporiadania obce podľa schváleného ÚPN obce Tajov so zachovaním priestorového a kompozičného usporiadania územia.

Lokality dopĺňajú zastavaný priestor obce v časti severnej, južnej a juhovýchodnej pre funkciu bývania v rodinných domoch, dodržiava výškovú hladinu priestoru.

Ostatné časti kapitoly zostávajú bez zmeny.

3.1.2. Regulatívy funkčného usporiadania územia obce

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

Návrh zmeny a doplnku č. 3 ÚPN obce Tajov stanovuje regulatívy pre nasledovné funkčné využitie územia:

- *pre lokality Z-3/1, Z-3/2, Z-3/3 a Z-3/4 - územie bývania B*

Ostatné časti kapitoly zostávajú bez zmeny.

3.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

Bez zmeny

3.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

Bez zmeny.

3.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

• DOPRAVA

▪ **Doprava cestná**

Bez zmeny.

▪ **Doprava pešia a cyklistická**

Bez zmeny.

▪ **Doprava hromadná**

Bez zmeny.

• VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Bez zmeny.

• PRE ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Bez zmeny.

• PRE ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Bez zmeny.

- **PRE TELEKOMUNIKÁCIE**

Bez zmeny.

- **PRE ZARIADENIA CIVILNEJ OCHRANY**

Bez zmeny.

3.5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Bez zmeny.

3.6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- pre odpady

Bez zmeny

- pre ochranu povrchových a podzemných vôd

Bez zmeny

- Ochrana ovzdušia

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

- *v nových, alebo v modernizovaných jestvujúcich zariadeniach nespáľovať iné ako palivo povolené výrobcom zariadenia na spaľovanie pevného paliva spĺňajúci BAT technológiu.*
- *Ochrana ovzdušia zabezpečovať na základe zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z.z. (ďalej zákon o ovzduší).*
- *pri vzniku malého zdroja znečisťovania ovzdušia, obec je príslušná v zmysle § 27 ods.1 písm. c) zákona o ovzduší vydávať súhlas pre malé zdroje na vydanie rozhodnutia o umiestnení, povolení, užívaní malých zdrojov znečisťovania ovzdušia vrátane ich zmien podľa (§ 17 ods. 1 písm. a), c) a f).*

Ostatné časti kapitoly zostávajú bez zmeny.

- Ochrana pôdy

Bez zmeny

- pre ochranu proti hluku

Na koniec textu sa dopĺňa:

- *dodržiavať zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.*

Ostatné časti kapitoly zostávajú bez zmeny.

- Žiarenie

Na koniec textu sa dopĺňa:

- *pri posudzovaní vnútorného ovzdušia stavieb a pred vonkajším ožiarením postupovať podľa vyhlášky č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia*

Ostatné časti kapitoly zostávajú bez zmeny.

- Odpadové hospodárstvo

Na koniec textu sa dopĺňa:

- *do plnenia Programu odpadového hospodárstva obce Tajov zahrnúť navrhované lokality Z-3/1, Z-3/2, Z-3/3 a Z-3/4 .*

Ostatné časti kapitoly zostávajú bez zmeny.

3.7. Vymedzenie zastavaného územia obce

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

- *Zastavané územie obce sa rozšíri o navrhované plochy podľa ZaD č.3 - lokalita Z-3/1 a Z-3/4 definovaná vo výkresovej časti.*

Ostatné časti kapitoly zostávajú bez zmeny.

3.8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Bez zmeny

3.9. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Bez zmeny.

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

Bez zmeny.

3.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Bez zmeny.

3.12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

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. 3.

Záväzný je výkres č. 2.

Grafická časť:

Výkres č.2	KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	
Výkres č.3	VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE ÚZEMIA	bez zmeny
Výkres č.4	VODNÉ HOSPODÁRSTVO	bez zmeny
Výkres č.5	VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE ÚZEMIA – ELEKTRICKÁ ENERGIA, TELEKOMUNIKÁCIE	bez zmeny
Výkres č.6	MOŽNÉ BUDÚCE POUŽITIE PP NA STAVEBNÉ ÚČELY ZÁBER LESNEJ PÔDY	
Príloha č.1	VÝREZ Z PORASTOVEJ MAPY	27