

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE OČOVÁ



ZMENY A DOPLNKY č. 7

IDENTIFIKAČNÉ A ŠTATISTICKÉ ÚDAJE

Obec Očová

Kód obce	
Názov okresu	Zvolen
Názov kraja	Banskobystrický
Štatút obce	obec

Nadmorská výška obce - mesta v m n. m.	400
Celková výmera územia obce [m ²]	88 357 647
Hustota obyvateľstva na km ²	29,51

Obstarávateľ aktualizácie územného plánu:	Obec
štatutárny orgán –starosta:	PhDr. Ján Senko
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie:	Ing. arch. Pavel Bugár
Zhotoviteľ aktualizácie územného plánu:	Ing. arch. Vladimír Paško Ing. arch. Ivica Gašparovičová

OBSAH

A. ZÁKLADNÉ CIELE ÚZEMNÉHO PLÁNU	7
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	9
1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	9
2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	9
3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	9
4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešeného obce do systému osídlenia	9
5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	9
6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania	9
7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a .rekreácie	
8. Vymedzenie zastavaného územia obce	10
9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	10
10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	11
11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	11
12. Návrh koncepcie verejného dopravného a technického vybavenia	11
13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	11
14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	11
15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou	11
16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	12
17. Komplexné hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	15
C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ	17

1. ZÁKLADNÉ CIELE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Na konci kapitoly sa vkladá text:

V roku 2017 boli spracované Zmeny a doplnky č. 5, ktoré boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Očovej č. 107/2020 zo dňa 02.03.2020. Súčasne bolo schválené Všeobecne záväzné nariadenie obce Očová č. 58/2020, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu obce Očová.

Na základe aktuálnych požiadaviek a potrieb na rozvoj územia obce, pristúpila Obec Očová, ako príslušný orgán územného plánovania, k obstaraniu Zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu obce Očová. Predmetom riešenia je :

- Lokalita Z7/1 : plocha obytného územia (2 rodinné domy),
- Lokalita Z2/2 : prístupové komunikácie,
- Lokalita Z7/3 : plocha obytného územia (1 rodinný dom),

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Na konci kapitoly sa vkladá text:

Územie riešené Zmenami a doplnkami č. 7 (ďalej "ZaD č. 7") Územného plánu obce Očová sa nachádza v zastavanom území obce Očová a je vyznačené ako lokality Z7/1 až Z7/3 vo výkrese č. 3.

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

Kapitola je bez zmeny.

3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

V časti „VÝVOJ POČTU OBYVATEĽOV“ sa text posledného odseku upravuje takto:

Všetky uvedené skutočnosti vytvárajú predpoklady pre udržanie mladých rodín v obci, následné zastavenie poklesu počtu obyvateľov a prechod do mierneho nárastu, ktorý pri priemernom prirodzenom prírastku 10 obyvateľov/rok a pri priemernej migrácii 4 obyvateľov/rok, môže v roku 2015 reálne dosiahnuť hodnotu 2.750 obyvateľov, v roku 2020 2.820 obyvateľov a v roku 2030 hodnotu 2.975 2 984 obyvateľov. Znamená to celkový nárast počtu obyvateľov o 400 409 obyvateľov.

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

Kapitola je bez zmeny.

5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Kapitola je bez zmeny.

6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Kapitola je bez zmeny.

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

V časti „NÁVRH POČTU BYTOV“ sa text upravuje takto:

V návrhovom období do roku 2015 uvažujeme s nárastom počtu obyvateľov obce o 185 osôb, do roku 2020 o 240 osôb a do roku 2030 o ďalších 160 169 osôb. Pri obývanosti 3 obyvateľov/1 byt navrhujeme 128 131 nových bytov. Časť týchto bytov je riešená v bytových domoch a ostatné v rodinných domoch.

Tab. : Prehľad navrhovaných bytov

Druh bytov	Počet bytov 2015	Počet bytov 2020	Počet bytov 2030
Byty v bytových domoch	20	-	126
Byty v rodinných domoch	45	20	180 183
SPOLU	65	20	306 309

Do roku 2020 navrhujeme zrealizovať (60 + 20) 82 b. j.

Do roku 2030 je vytvorená možnosť zrealizovať až ~~306~~ 309 b. j.

V tom je zahrnutá aj možnosť výhľadového rozvoja bývania rekonštrukciou existujúcich domov a premenu usadlostí v rozptýlenom osídlení na rekreačné domy a osady. Dopĺňujeme voľné parcelné prieluky v miestnej časti Holcov majer o 6 rodinných domov, v miestnej časti Dvoriská o 3 rodinné domy, na ulici Mateja Belu Furtíka 2 rodinné doma, nad poľnohospodárskym dvorom 1 rodinný dom, ako aj o novú uličnú zástavbu pozdĺž jestvujúcej komunikácie. Rozloženie novej bytovej výstavby obsahuje nasledujúce tabuľka.

Tab. : Prehľad novej bytovej výstavby a jej rozmiestnenie

Lokalita	bytové domy	rodinné domy	spolu
Fangova priehrada	20	13	33
Dvoriská	-	37	37
Pukanec	-	10	10
Parcelné prieluky Stavebné medzery	-	8	8
Holcov majer	-	39	39
Ulica Mateja Bela Funtika	6	24	30 32
Pod pštrosou farmou	72	-	72
Pri cintoríne	42	32	74
Prestavba domu služieb na bytový dom	6	-	6
Západne od Domova dôchodcov a DSS Dolinka	-	20	20
Nová zástavba pri potoku nad ulicou Mieru	-	14	14
Nová zástavba v predĺžení ulice Budovateľská	-	7	7
Výstavba nad ulicou Sadovnícka	-	1	1
V severovýchodnej časti intravilánu pri kúpalisku	-	40	40
Nad poľnohospodárskym dvorom	-	-	1
SPOLU	146	245	391 394

8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Kapitola je bez zmeny.

9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Kapitola je bez zmeny.

10. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

Kapitola je bez zmeny.

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

Kapitola je bez zmeny.

12. NÁVRH KONCEPCIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

DOPRAVNÝ SYSTÉM OBCE

V časti „Miestne komunikácie“ sa na konci state dopĺňa text:

ZaD č. 7 navrhujú miestne komunikácie v kategórii pre sprístupnenie lokalít č. 28 a Z7/1.

ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE

V časti „Zásady zásobovania elektrickou energiou“ sa na konci state dopĺňa text:

Rodinné domy navrhované v ZaD č. 7 budú zásobované elektrickou energiou z existujúcich NN rozvodov zemnými prípojkami.

VODNÉ TOKY A VODNÉ HOSPODÁRSTVO

V časti „Návrh zásobovania vodou“ sa na konci state dopĺňa text:

Rodinné domy navrhované v ZaD č. 7 budú napojené na existujúce rozvody pitnej vody.

V časti „Návrh odkanalizovania“ sa na konci state dopĺňa text:

Rodinné domy navrhované v ZaD č. 7 budú napojené na existujúce kanalizačné rozvody.

13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Kapitola je bez zmeny.

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

Kapitola je bez zmeny.

15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU

Kapitola je bez zmeny.

16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA

Na konci kapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 7

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci navrhovaných zámerov územného plánu obce.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu obce Očová na lokalitách č. Z 7/1 – č. Z 7/3 (označené ako lokalita záberu č. 51, 52 a 53) je 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 poskytol Územného plánu obce Očová, Zmeny a doplnky č. 7 v znení neskorších zmien a doplnkov a dostupné podklady z Výskumného ústavu pôdoznactva a ochrany pôdy.

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie z poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 8. Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy je v M 1:5 000.

Predložená dokumentácia obsahuje:

- textovú časť
- tabuľkovú časť
- grafické prílohy v M 1: 5 000 č. výkresu 8 formou samostatnej prílohy

Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy

Lokality predloženého urbanistického riešenia sa nachádzajú v katastrálnom území Očová. Návrh zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania rieši zmeny a doplnky pre plochy bývania v rodinných domoch a pre dopravnú funkciu, a to dopravný prístup k rodinným domom.

Navrhovaným urbanistickým riešením Zmenami a doplnkami č. 7 k ÚPN O Očová dochádza k záberom plôch na lokalitách Z7/1, Z7/2 a Z7/3 (označené ako lokalita záberu č. 51, 52 a 53) o výmere 0,5053 ha, z toho dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy v rozsahu 0,4308 ha. Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 7“ sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území obce o výmere 0,4308 ha a mimo zastavaného územia obce nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy. Navrhované urbanistické riešenie nových rozvojových plôch priamo nadväzuje na existujúcu zástavbu v rozvíjajúcej sa obci.

Riešením zmien a doplnkov č. 7 ÚPN O Očová dochádza k záberu aj najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území v rozsahu riešenej lokality.

Zastavané územie mesta pozostáva z jedného celku, ktoré je vymedzené hranicami stanovenými k1.1.1990.

Prehľad navrhovanej zmeny funkčného využitia pozemkov pre jednotlivé lokality a funkcie

č. lokality	Výmera v ha	Hlavná funkcia navrhovaná ZaD č. 7 / regulačný blok	funkcia	účel
51	0,2468	Plochy bývania v rodinných domoch	bývanie v RD	nový zámer
52	0,0965	Plochy dopravy	prístupová cesta k RD	nový zámer
53	0,162	Plochy bývania v rodinných domoch	prístupová cesta k RD	nový zámer

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

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. Očová 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 6. skupiny kvality.

Kód KÚ	Názov KÚ	BPEJ
843156	Očová	0511002 0511005 0511012 0557002 0557003 0557102 0557202 0571002 0571202 0711002 0711015 0711022 0761015 0761025 0761222 0761322 0771212 0771222 0771232 0857202

Charakteristika lokalít z hľadiska lokalizácie a navrhovaného funkčného využitia územia

Lokalita záberu č. 51 sa nachádza v zastavanom území obce Očová. Celková výmera lokality je 0,2468 ha, z čoho na poľnohospodársku pôdu pripadá **0,2118 ha**. Z hľadiska funkčného využitia je lokalita navrhovaná pre plochy bývania v rodinných domoch s prístupovou komunikáciou. V katastri nehnuteľností je lokalita vedená ako orná pôda a záhrada, nachádzajúca sa v intraviláne obce a nadväzujúca priamo na zastavané územie obce.

Lokalita záberu č. 52 sa nachádza v zastavanom území obce Očová. Celková výmera lokality je 0,0965 ha, z čoho na poľnohospodársku pôdu pripadá **0,0625 ha**. Z hľadiska funkčného využitia je lokalita navrhovaná pre plochy dopravy ako prístupová cesta k rodinnému domu. V katastri nehnuteľností je lokalita vedená ako orná pôda a záhrada, nachádzajúca sa v intraviláne obce a nadväzujúca priamo na zastavané územie obce.

Lokalita záberu č. 53 sa nachádza v zastavanom území obce Očová. Celková výmera lokality je 0,162 ha, z čoho na poľnohospodársku pôdu pripadá **0,1565 ha**. Z hľadiska funkčného využitia je lokalita navrhovaná pre plochu bývania v rodinnom dome. V katastri nehnuteľností je lokalita vedená v prevažnej časti ako záhrada, a v minimálnej časti ako zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je podľa BPEJ 0511012 zaradená do 6. kvalitatívnej skupiny ako najkvalitnejšia pôda.

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 obce Očová, Zmeny a doplnky č. 7.

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
- Územného plánu obce Očová – Poľnohospodársky pôdny fond
- Bonitované pôdnoekologické jednotky – údaje prevzaté z ÚPN O Očová z podkladov Výskumného ústavu pôdoznalectva a ochrany pôdy Zvolen

**Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných
v rámci ÚPN O Očová, Zmeny a doplnky č. 7**

Žiadateľ: obec Očová
Spracovateľ: eR STAR s.r.o.
Kraj: Banskobystrický
Okres (Obvod): Zvolen
Obec: Očová
Dátum: 12.2021

Číslo lokality predpokladaného odňatia poľnohospod. pôdy	Katas-trálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre Zmeny a doplnky č. 7 Očová					Užívateľ poľno-hosp. pôdy	Vybudova-né hydro-melioračné zariadenia (ha)	Časová etapa – návr-hové obdo-bie	Iná informácia
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód / skupi-na BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)				
51	Očová	Plochy bývania v rodinných domoch	0,2468	0,2118	-	0,2118	-	-	FO	-	I. etapa	-
52	Očová	Plochy dopravy	0,0965	0,0625	-	0,0625	-	-	FO	-	I. etapa	-
53	Očová	Plochy bývania v rodinných domoch	0,162	0,1565	0511012/6	0,1565	-	-	FO, PO	-	I. etapa	-
Spolu	Očová	-	0,5053	0,4308	-	0,4308	-	-	-	-	-	-

17. KOMPLEXNÉ HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Na konci kapitoly sa vkladá text:

Riešením ZaD č. 7 nedochádza k nepriaznivým dopadom na životné prostredie ani na zdravie obyvateľstva. Navrhované funkčné plochy sa nachádzajú v zastavanom území obce.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Kapitola je bez zmeny.

2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIEŇOK VYUŽITIA PLÔCH, INTENZITY ICH VYUŽITIA

Kapitola je bez zmeny.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Kapitola je bez zmeny.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Na konci kapitoly sa vkladá nový odsek označený písm. s) s textom v znení:

- s) vybudovať prístupové komunikácie k lokalite 28 a Z2/1 v trase podľa grafickej časti Zmien a doplnkov č. 7 /ďalej "ZaD č. 7"/.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTŮVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

V stati pod nadpisom „ZÁSADY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT“, v ods. a.) sa vypúšťa text poslednej odrážky „rodinný dom na ul. SNP č. 450/141“.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Na konci kapitoly sa vkladá nový odsek s textom v znení:

- dažďové vody zachytávať na pozemkoch rodinných domov.

7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Kapitola je bez zmeny.

8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

V odseku c) Hygienické ochranné pásma sa text prvej odrážky „Ochranné pásmo cintorína sú stanovené 50 m od oplotenia“ nahrádza textom „Ochranné pásmo cintorína je stanovené na 25 m od oplotenia.“

9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A PRE VYKONANIE ASANÁCIE

Kapitola je bez zmeny.

10: URČENIE ÚZEMÍ, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Kapitola je bez zmeny.

11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Kapitola je bez zmeny.

12. SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASTI RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Na konci kapitoly sa vkladá text:

Záväzné sú zásady a regulatívy formulované v záväznej časti textovej časti ZaD č. 7. Súčasne pre lokality vymedzené v ZaD č. 7 sú záväzné zásady a regulatívy stanovené v platnom znení Územného plánu obce Očová.

Záväzný je výkres č. 3 – komplexný urbanistický návrh grafickej časti ZaD č. 7.