



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE **LADOMERSKÁ VIESKA**

Zmeny a doplnky č. 4

Obstarávateľ aktualizácie územného plánu:	Obec Ladomerská Vieska
štatutárny orgán –starosta:	Vladimír Baran
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie:	Ing. arch. Pavel Bugár
Zhotoviteľ aktualizácie územného plánu:	Ing. arch. Vladimír Paško

Obsah

1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	1
1.1.	Hlavné ciele riešenia a problém, ktoré územný plán rieši	1
1.2.	Údaje o súlade riešenia územného plánu so zadáním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu alebo návrhu	1
1.3.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce, ak existuje	1
2.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	3
2.1.	Vymedzenie riešeného územia	3
2.2.	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí nadradenej územnoplánovacej dokumentácie	3
2.3.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	4
2.4.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie obce do systému osídlenia	5
2.5.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	5
2.6.	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 využívania	5
2.7.	Vymedzenie zastavaného územia obce	5
2.8.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	5
2.9.	Návrh riešenia záujmov štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	5
2.10.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	5
2.11.	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	5
2.12.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadné hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	6
2.13.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	6
2.14.	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou	6
2.15.	Návrh budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery	7
2.16.	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	8
3.	NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN OBCE LADOMERSKÁ VIESKA	9
3.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	9
3.2.	Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch s intenzitou ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch	9
3.3.	Zásady a regulatívy na umiestnenie občianskeho vybavenia územia	9
3.4.	Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia	10
3.5.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	10
3.6.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	10
3.7.	Ostatné zásady, regulatívy a limity	10
3.8.	Vymedzenie zastavaného územia obce	10
3.9.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	10
3.10.	Plachy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	10
3.11.	Určenie na ktoré časti krajiny je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	10
3.12.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	10
3.13.	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	10

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

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

Na konci kapitoly sa vkladá text:

Zmeny a doplnky č. 4 (ďalej ZaD č. 4)

- **Z4/1** bývanie - plocha pre 2 rodinné domy,
- **Z4/2** bývanie vidiecke - plocha pre 1 rodinný dom,
- **Z4/3** plocha pre jazdiareň – parkúr.

1.2. Údaje o súlade riešenia územného plánu so zadáním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu alebo návrhu.

Na konci kapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 4 sú spracované v súlade s hlavnými cieľmi a urbanistickou koncepciou stanovenou v Zadaní pre spracovanie Územného plánu obce Ladomerská Vieska, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 15/2003 zo dňa 7.8.2003.

1.3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce, ak existuje.

Na konci kapitoly sa vkladá text:

ÚPN O Ladomerská Vieska, Zmeny a doplnky č. 3 bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva číslo 32/2021 zo dňa 30.11.2021.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

2.1. Vymedzenie riešeného územia.

Na konci kapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 4

Vymedzenie riešeného územia je zakreslené vo výkrese č. 2.

2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí nadradenej územnoplánovacej dokumentácie.

Kapitola je bez zmeny.

2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.

2.3.1. Obyvateľstvo.

Na konci podkapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 4

Realizáciou troch rodinných domov zvýši počet obyvateľov o 10,5.

2.3.2. Pracovné príležitosti

Podkapitola je bez zmeny.

2.3.3. Bytový fond

ZaD č. 4

Počet bytov sa zvýši o tri v rodinných domoch.

2.3.4. Občianska vybavenosť, rekreácia a cestovný ruch

V stati „Šport a telovýchova“ sa na konci vkladá text:

ZaD č. 4 dopĺňajú plochu pre jazdiareň – parkúr pri futbalovom štadióne.

Ostatný text je bez zmeny.

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

Kapitola je bez zmeny.

2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.

Kapitola je bez zmeny.

2.6. 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 využívania.

2.6.1. Rozvoj obytnej funkcie

Na konci podkapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 4 dopĺňajú plochy obytnej funkcie pri severnom okraji zastavaného územia obce, obsahujú dve lokality pre tri rodinné domy.

2.6.2. Rozvoj funkcie rekreácie, cestovného ruchu, turizmu
Podkapitola je bez zmeny.

2.6.3. Rozvoj hospodárskej funkcie
Podkapitola je bez zmeny.

2.6.4. Rozvoj funkcie pre dopravu
Podkapitola je bez zmeny.

2.7. Vymedzenie zastavaného územia obce.
Kapitola je bez zmeny.

2.8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.
Kapitola je bez zmeny.

2.9. Návrh riešenia záujmov štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.
Kapitola je bez zmeny.

2.10. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.
Kapitola je bez zmeny.

2.11. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.

2.11.1. Doprava.

Na konci podkapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 4 nenavrhujú nové komunikácie, dopravná obsluha riešeného územia Z4/1, Z4/2 a Z4/3 je po jestvujúcich miestnych komunikáciách.

2.11.2. Vodné hospodárstvo

- Zásobovanie pitnou vodou
Na konci state sa vkladá text:

Výpočet potreby pitnej vody pre ZaD č. 4 – podľa vyhlášky č. 684/2006/Z. z.

V rámci ZaD č. 4 sa rieši územie vo vyznačených lokalitách v grafickej časti Z 4/1 – Z 4/3. V lokalitách Z 4/1 a Z 4/2 sa navyšuje bytový fond, rodinné domy v počte – 3 RD. Zvýšený počet obyvateľov je o 10,50 obyvateľa. Lokalita Z 4/3 je bez nároku na dodávku vody.

Priemerná potreba vody

1. Bytový fond

- Byty s lokálnym ohrevom teplej vody a vaňovým kúpeľom	
$10,50 \text{ obyv.}^{-1} \times 135 \text{ l.obyv.deň}^{-1}$	$1,42 \text{ m}^3.\text{d}^{-1}$
- Základná a vyššia vybavenosť	
$10,50 \text{ obyv.}^{-1} \times 15 \text{ l obyv.deň}^{-1}$	$0,16 \text{ m}^3.\text{d}^{-1}$
Bytový fond spolu, priemerná potreba spolu	$1,58 \text{ m}^3.\text{d}^{-1}$
Priemerná potreba vody je:	$0,018 \text{ l.s}^{-1}$

Maximálna denná potreba pitnej vody

$$Q_m = Q_p \times k_d = 1,58 \times 2,0 = 3,16 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} =$$

$$0,036 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

$$Q_h = 0,036 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \times 1,8 =$$

$$0,06 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

Návrh zásobovania pitnou vodou

Lokality Z 4/1 a Z 4/2 sú umiestnené v I. tlakovom pásme vodovodu obce. Zásobovanie pitnou vodou bude z vodojemu Ladomerská Vieska 150 m³ s kótami 315/310 m.n.m. a s rozvodnej vodovodnej siete PVC DN 110.

Posúdenie akumulácie, vo VDJ Ladomerská Vieska – I. tlakové pásmo:

V ÚPN O je výpočtová potreba pitnej vody $Q_m = 250,2 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$

Navýšenie potreby pitnej vody v ZaD č. 4 je $Q_m = 3,16 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$

Spolu: $Q_m = 253,36 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$

Minimálny objem by mal byť v rovni 60 % - 152,01 m³.

Akumulačný priestor vo VDJ bude v úrovni 59,20 %.

Vodovodná sieť obce vyžaduje rekonštrukciu, návrh riešenia je obsiahnutý v ÚPN obce Ladomerská Vieska. Pre RD sa vybudujú samostatné vodovodné prípojky v počte 3 ks, s napojením na vodovodnú sieť PVC DN 110.

- Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Na konci state sa vkladá text:

Výpočet množstva splaškových odpadových vôd pre ZaD č. 4

Výpočet podľa výpočtu potreby vody

$$Q_{24} = 1,58 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 0,018 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

$$Q_{\max} = 3,16 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} \times 2,2 = 0,08 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

$$Q_{\min} = 0,018 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \times 0,6 = 0,01 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

Znečistenie odpadových vôd: počítame 10,5 EO

BSK 5 - 0,63 kg - 400 mg.l⁻¹

CHSK - 1,26 kg - 800 mg.l⁻¹

NL - 0,42 kg - 266 mg.l⁻¹

V obci Ladomerská Vieska sa postupne, podľa ÚPN obce realizuje verejná splašková kanalizácia. Odpadové vody splaškové sú zneškodňované v malej ČOV Ladomerská Vieska. Lokality Z 4/1 a Z 4/2 sa pripoja na uličné stoky verejnej splaškovej kanalizácie, podľa podmienok prevádzkovateľa kanalizácie, samostatnými kanalizačnými prípojkami v dimenzii DN 150 mm – 3 ks.

2.11.3. Elektrická energia

Na konci podkapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 4

Súčasný stav:

Riešeným územím obce prechádza VN 22 kV vzdušné vedenie č. 331 z rozvodne a transformovne Rz 110/22 kV Žiar nad Hronom. Z tohto distribučného vedenia sú VN 22 kV prípojkami AlFe6 3x35 mm² napojené stožiarové trafostanice TS1 až TS4 s výkonom do 1600 kVA (obec č. 1 až obec č. 4) pre zásobovanie bytovo-komunálneho odberu v obci Ladomerská

Vieska. Ostatné trafostanice slúžia pre zásobovanie elektrickou energiou súkromných odberateľov a priemyselnú výrobu.

Návrh:

Východiskové podklady

Pri bilancovaní potreby elektrickej energie urbanizovaného územia ZaD č. 4 ÚPN obce Ladomerská Vieska sa vychádzalo z predpokladu, že navrhované objekty rodinných domov (RD) budú využívať komplexne na vykurovanie, varenie elektrickou energiou. Elektrická energia sa bude využívať s priamo výhrevnými vykurovacími panelmi a podlahovými rohožami, ako aj pre tepelné čerpadlá so slnečnými kolektormi a fotovoltickými solárnymi panelmi. Navrhované objekty RD sme zaradili do kategórie „C“ a so súčasným príkonom na jeden objekt RD, $S_{SRD} = 11 \text{ kW}$ 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 podľa "Pravidiel pre elektrizačnú sústavu".

Výpočet plošného zaťaženia urbanizovaných plôch ZaD č. 4 ÚPN Ladomerská Vieska podľa jednotlivých lokalít je uvedená v tabuľkovej forme.

NAVRHOVANÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Funkcia	Lokalita číslo	Druh zástavby	Počet bytov (RD, BD) Účelová jednotka	Súčasný príkon /kW/
bývanie (RD)	Z4/1	rodinný dom	2 x RD (2 b. j.)	14
bývanie (RD)	Z4/2	rodinný dom	1 x RD (1 b. j.)	7
jazdiareň vonkajšie osvetlenie	Z4/3	jazdiareň a parkúr	7130 m ²	4
SPOLU /kW/				25 kW

Záver:

Návrh zásobovania elektrickou energiou lokality objektov ZaD č. 4 ÚPN obce Ladomerská Vieska podľa navrhovaných lokalít.

Lokalita Z4/1 obce Ladomerská Vieska

Rodinné domy v riešenej lokalite budú pripojené na jestvujúci NN sekundárny vzdušný rozvod, ktorý je vyvedený z jestvujúcej distribučnej trafostanice TS 3 obec č. 1. NN sekundárny distribučný rozvod sa rozšíri NN káblovým prívodom k navrhovaným objektom rodinných domov popri cestnej a pešej komunikácii. NN sekundárny rozvod bude od jestvujúcej TS 3 realizovaný NN káblovým rozvodom závesným káblom a následne v riešenom území NN káblovým rozvodom v zemi k navrhovaným objektom rodinných domov do elektromerových rozvádzačov.

Lokalita Z4/2 obce Ladomerská Vieska

Rodinný dom v riešenej lokalite bude pripojený na jestvujúci NN sekundárny vzdušný rozvod, ktorý je vyvedený z jestvujúcej distribučnej trafostanice TS 3 obec č. 1. NN sekundárny distribučný rozvod sa rozšíri NN káblovým prívodom k navrhovanému objektu rodinného domu popri cestnej a pešej komunikácii. NN sekundárny rozvod bude od jestvujúcej TS 3 realizovaný NN káblovým distribučným rozvodom závesným káblom a následne v riešenom území NN káblovým rozvodom v zemi k navrhovanému objektu rodinného domu do elektromerového rozvádzača.

Lokalita Z4/3 obce Ladomerská Vieska

Navrhovaná jazdiareň – parkúr 7 130 m² bude osvetlený vonkajším osvetlením, bodom pripojenia objektu jazdiarne bude jestvujúca trafostanica TS 4 obec č. 2 s novu NN káblovou zemnou prípojkou.

NN káblový rozvod :

Nový (rozšírený) NN káblový distribučný rozvod pre navrhované rodinné domy (RD) v novo urbanizovných plochách navrhujeme zrealizovať NN káblovým rozvodom do prípojkových skríň SR a SP. Rozšírenie jestvujúceho NN distribučného rozvodu v obci pre navrhované rodinné domy navrhujeme zrealizovať rozšírením NN sekundárnej siete závesnými káblami na jestvujúcich podperných bodoch NN sekundárnej vzdušnej siete závesnými káblami v intraviláne obce v zastavanom území do riešených lokalít.

Nová NN sekundárna káblová sieť bude prepojená na jestvujúcu NN sieť obce cez jestvujúce rozpojovacie skrine SR, SP a VRIS.

Verejné osvetlenie:

V riešených lokalitách vybudovať nové verejné osvetlenie svietidlami s úspornými LED zdrojmi, ktoré budú osadené na samostatných oceľových stožiaroch výšky 6 m s káblovým zemným rozvodom, spínanie osvetlenia bude zabezpečené jestvujúceho rozvádzača RVO obce, resp. LED svietidlá budú osadené na jestvujúcich stožiaroch NN sekundárnej vzdušnej siete v obci,

2.11.4. Zásobovanie plynom

Podkapitola je bez zmeny.

2.11.5. Zásobovanie teplom

Podkapitola je bez zmeny.

2.11.6. Pošta

Podkapitola je bez zmeny.

2.11.7. Telekomunikácie

Podkapitola je bez zmeny.

2.11.8. Zariadenia civilnej ochrany

Podkapitola je bez zmeny.

2.12. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadné hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie.

Kapitola je bez zmeny.

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

Kapitola je bez zmeny.

2.14. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnoteného ťažbou.

Kapitola je bez zmeny.

2.15. Návrh budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery.

Na konci kapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 4

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Ladomerská Vieska na lokalitách č. Z 4/1 – č. Z 4/3 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 podklady: bonitované pôdno-ekologické jednotky Územného plánu obce Ladomerská Vieska v znení neskorších zmien a doplnkov, podklady z Katastrálneho úradu v Žiari nad Hronom o BPEJ a o hranici zastavaného územia a dostupné podklady z Výskumného ústavu pôdoznactva a ochrany pôdy Bratislava.

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie z poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 7. Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy je v M 1:2 000.

Predložená dokumentácia obsahuje:

- textovú časť
- tabuľkovú časť
- grafické prílohy v M 1: 2 000 č. výkresu 7 formou samostatnej prílohy

Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy

Lokality predloženého urbanistického riešenia sa nachádzajú v katastrálnom území Ladomerská Vieska. Návrh zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania rieši zmeny a doplnky pre plochy objektov pre bývanie v rodinných domoch, objekty pre bývanie s vybavenosťou a rozvojové plochy športu a rekreácie jazdiarne a to parkúr bez energetickej náročnosti dostavby.

Navrhovanými Zmenami a doplnkami č. 4 ÚPN O Ladomerská Vieska dochádza k urbanistickému riešeniu na lokalitách Z4/1 až Z4/3 o celkovej výmere 0,953 ha, z toho dochádza k celkovému **záberu poľnohospodárskej pôdy** v rozsahu **0,2192 ha**. Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 4“ sa nachádza **v zastavanom území mesta**. Navrhovaným urbanistickým riešením dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy v intraviláne obce.

Riešením Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN O Ladomerská Vieska **nedochádza k záberu 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. 4 regulačný blok	účel
Z 4/1	0,0817	Plochy pre bývanie v 2 rodinných domoch	nový zámer
Z 4/2	0,1583	Plochy pre vidiecke bývanie – 1 rodinný dom	nový zámer
Z 4/3	0,713	Plochy športu a rekreácie - jazdiareň	nový zámer

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

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. Ladomerská Vieska 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
830518	Ladomer	0506002 0506005

Charakteristika lokalít z hľadiska lokalizácie a navrhovaného funkčného využitia územia

Lokalita Z 4/1 (záber č. 36) sa nachádza v zastavanom území obce Ladomerská Vieska, k.ú. Ladomer. Celková výmera lokality je 0,0817 ha, z čoho na poľnohospodársku pôdu pripadá 0,0619 ha. Z hľadiska funkčného využitia je lokalita navrhovaná pre bývanie v dvoch rodinných domoch. V katastri nehnuteľností je lokalita vedená ako záhrada a čiastočne zastavaná plocha a nádvorie. Podľa BPEJ 0556202 je pôda zaradená do 6. kvalitatívnej skupiny.

Lokalita Z 4/2 (záber č. 37) sa nachádza v zastavanom území obce Ladomerská Vieska, k.ú. Ladomer. Celková výmera lokality je 0,1583 ha, z čoho na poľnohospodársku pôdu pripadá 0,1583 ha. Z hľadiska funkčného využitia je lokalita navrhovaná pre vidiecke bývanie v 1 rodinnom dome s vybavenosťou. V katastri nehnuteľností je lokalita vedená ako záhrada, ktorá podľa BPEJ 0556202 je zaradená do 6. kvalitatívnej skupiny.

Lokalita Z 4/3 (záber č. 38) sa nachádza v zastavanom území obce Ladomerská Vieska, k.ú. Vieska. Celková výmera lokality je 0,713 ha, pričom nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy nakoľko v katastri nehnuteľností je lokalita vedená ako zastavaná plocha a nádvorie. Z hľadiska funkčného využitia je lokalita navrhovaná ako rozvojová plocha športu a rekreácie jazdiarne, a to parkúr bez energetickej náročnosti dostavby.

Podrobný prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy na jednotlivých parcelách je dokumentovaný tabuľkovou prílohou „Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ZaD č. 4.

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

Na konci podkapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 4

Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia:

Navrhované riešenie z enviromentálneho hľadiska neprináša pre územie rizikové faktory. Plochy bývania sú situované v stavebných medzerách v zastavanom území obce.

Ekonomické dôsledky navrhovaného riešenia:

Navrhované riešenie nezaťažuje rozpočet obce.

Sociálne dôsledky navrhovaného riešenia:

Navrhované riešenie mierne zvýši počet obyvateľov obce.

Územné dôsledky navrhovaného riešenia:

Navrhované riešenie dopĺňa plochy pre bývanie športovú vybavenosť.

3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN OBCE LADOMERSKÁ VIESKA

3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

Na konci podkapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 4

Vymedzuje sa:

- obytné územie – plochy pre výstavbu rodinných domova [Z4/1, Z4/2],
- plocha športu a rekreácie [Z4/3].

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

Na konci podkapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 4

Regulatívy rozvojovej plochy Z4/1

Hlavná funkcia: bývanie,

Prípustné podmienky: občianska vybavenosť v rodinnom dome,

Obmedzujúce podmienky: individuálne stojace objekty,
výška zástavby maximálne 2 nadzemné podlažia,
zastaviteľnosť pozemku objektom a spevnenými plochami
maximálne 40%.

Vylučujúce podmienky: výroba, sklady, prevádzky rušiac hlukom, zápachom.

Regulatívy rozvojovej plochy Z4/2

Hlavná funkcia: vidiecke bývanie,

Prípustné podmienky: drobných, max. 2 VDJ¹, občianska vybavenosť v rodinnom dome,

Obmedzujúce podmienky: individuálne stojaci objekt,
výška zástavby maximálne 2 nadzemné podlažia,
zastaviteľnosť pozemku objektom a spevnenými plochami
maximálne 40%.

Vylučujúce podmienky: výroba, sklady, prevádzky rušiac hlukom, zápachom.

Regulatívy rozvojovej plochy Z4/3

Hlavná funkcia: jazdiareň a parkúr,

Prípustné podmienky: budovy súvisiace s hlavnou funkciou,

Obmedzujúce podmienky: individuálne stojaci objekt,
výška zástavby maximálne 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia,
zastaviteľnosť pozemku objektom a spevnenými plochami
maximálne 40%.

Vylučujúce podmienky: výroba, sklady, prevádzky rušiac hlukom, zápachom.

3.3. Zásady a regulatívy na umiestnenie občianskeho vybavenia územia.

Kapitola je bez zmeny.

¹ veľká dobyčacia jednotka

3.4. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia.

Na konci podkapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 4

Dopravná vybavenosť:

- riešené územia dopravne napojiť po existujúcich miestnych komunikáciách.

Zásobovanie pitnou vodou:

- riešené územia zásobovať z verejného vodovodu.

Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd:

- riešené územia napojiť do jestvujúcej obecnej kanalizácie.

Elektrická energia:

- riešené územia zásobovať z verejnej NN rozvodnej siete prípojkou,

3.5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane plôch zelene.

Kapitola je bez zmeny.

3.6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Kapitola je bez zmeny.

3.7. Ostatné zásady, regulatívy a limity.

Kapitola je bez zmeny.

3.8. Vymedzenie zastavaného územia obce.

Kapitola je bez zmeny.

3.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.

Kapitola je bez zmeny.

3.10. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.

Kapitola je bez zmeny.

3.11. Určenie na ktoré časti krajiny je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

Kapitola je bez zmeny.

3.12. Zoznam verejnoprospešných stavieb.

Kapitola je bez zmeny.

3.13. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Na konci kapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 4

Záväzné sú zásady a regulatívy vymedzené v záväznej časti textovej časti dokumentácie.

Záväzný je výkres č. 2 grafickej časti dokumentácie.