



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TAJOV

ZMENY A DOPLNKY č. 4

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

Vodné hospodárstvo

Peter Dovčiak

Energetika

Ing. Štefan Tropp

Poľnohospodárska pôda:

Mgr. Kristína Kubšová

OBSAH:

1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
1.1.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré zmena územného plánu rieši	4
1.2.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce, ak existuje	4
1.3.	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	4
2.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	5
2.1.	Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	5
2.2.	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	5
2.3.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	5
2.4.	Sociálne rozvojové predpoklady	5
2.5.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	5
2.6.	Návrh urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania	5
2.7.	Návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania	5
2.8.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	5
2.9.	Vymedzenie zastavaného územia obce	6
2.10.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	6
2.11.	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	6
2.12.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	6
2.13.	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	6
2.14.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	9
2.15.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	9
2.16.	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	9
2.17.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	9
2.18.	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	13
3.	NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	14
3.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky	14
3.2.	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch	14
3.3.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia	14
3.4.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	14
3.5.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	15
3.6.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	15
3.7.	Vymedzenie zastavaného územia	15
3.8.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	15
3.9.	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	15
3.10.	Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny	15
3.11.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	15
3.12.	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	15

I. SMERNÁ ČASŤ

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie: Územný plán obce TAJOV, Zmeny a doplnky č. 4
Katastrálne územie: 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

Prvá veta druhého odseku znie:

Návrhový obdobím je rok 2030, s výhľadom do roku 2040.

Na konci kapitoly sa vkladá text::

Zmeny a doplnky č. 4 (ďalej len „ZaD č. 4“) riešia plochu bývania (Z1/4) v severnej časti obce.

1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce, ak existuje

Na konci kapitoly sa vkladá text:

Územný plán obce Tajov, Zmena a doplnok č. 3 sú prerokované a vrátane stanoviska podľa § 25 Stavebného zákona predložené do obecného zastupiteľstva na schválenie.

1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Na konci podkapitoly 1.3.1. sa vkladá nový odsek č. 4 v znení:

4. ZaD č. 4 sú v zásadných koncepčných otázkach v súlade so Zadaním Územného plánu obce Tajov schváleným Obecným zastupiteľstvom v Tajove uznesením č. 59/2007, zo dňa 18. októbra 2007.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Na koniec odseku sa vkladá text:

Územie vymedzené v ZaD č. 4 sa nachádza v juhozápadnej časti obce, mimo jej zastavaného územia. Nadväzuje na plochy bývania a určené je pre bývanie v rodinných domoch, prípustné je rekreačné bývanie.

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

Kapitola je bez zmeny.¹

2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Kapitola je bez zmeny.²

2.4. Sociálne rozvojové predpoklady

Kapitola je bez zmeny.

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

Kapitola je bez zmeny.

2.6. Návrh urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania

Kapitola je bez zmeny.

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

Kapitola je bez zmeny.

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

2.8.1 Ciele urbanistického riešenia

Podkapitola je bez zmeny.

2.8.2. Časový horizont

Na konci podkapitoly sa vkladá text:

Časový horizont pre realizáciu ZaD č. 4 je do roku 2030.

2.8.3. Koncepcia využitia územia

- **Rozvoj obytnej funkcie**

Na konci podkapitoly sa vkladá text:

Z-4/1 v severnej časti obce, nad kempingom, mimo zastavané územie obce, rodinné domy.

Ďalšie znenie podkapitoly je bez zmeny.

¹ Kapitola bola aktualizovaná v ZaD č. 3.

² Kapitola bola aktualizovaná v ZaD č. 3.

2.9. Vymedzenie zastavaného územia obce

Kapitola je bez zmeny.

2.10. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

Kapitola je bez zmeny.

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

Kapitola je bez zmeny.

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

Kapitola je bez zmeny.

2.13. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.13.1 Doprava cestná.

Podkapitola je bez zmeny.

2.13.2. Doprava v katastrálnom území a v zastavanom území obce.

Podkapitola je bez zmeny.

2.13.3. Návrh dopravného riešenia

Na konci podkapitoly sa vkladá text:

- ZaD č. 4

Riešené územie je z hľadiska širších dopravných vzťahov komunikačne napojené na rekonštruovanú prístupovú účelovú komunikáciu od cesty II/578 novo navrhovanou miestnou komunikáciou kategórie C3 MO 7,0/30.

2.13.4. Vodné hospodárstvo

- **Zásobovanie pitnou vodou**

Na konci state sa vkladá text:

ZaD č. 4 – Výpočet potreby pitnej vody – podľa vyhlášky č. 648/2006 Z. z.

V rámci ZaD č. 4 sa navrhuje na parcele C-KN 1052/13 v k.ú. Tajov obytné územie Čerešňa nad Tajovom, kde sa umiestni 23 rodinných domov s celkovým počtom 92 lôžok.

Priemerná potreba pitnej vody

Kategória, názov	kapacita	šp. potreba	priemerná potreba
rodinné domy	23/92 lôžok	135 l.lôžko deň	12 420,0 l.deň ⁻¹
$Q_p = 0,14 \text{ l.s}^{-1}$			

Maximálna potreba vody: $k_d = 2,0$

$Q_m = Q_p \times k_d = 12,42 \text{ m}^3.\text{d}^{-1} \times 2,0 = 24,84 \text{ m}^3.\text{d}^{-1} = 0,29 \text{ l.s}^{-1}$

$Q_h = Q_m \times k_h = 24,84 \text{ m}^3.\text{d}^{-1} / 24 \times 1,8 = 0,52 \text{ l.s}^{-1}$

Návrh zásobovania pitnou vodou

Zásobovanie novej lokality v ZaD č. 4 bude umožnené z verejného vodovodu obce Tajov, v správe StVPS a.s., závod 01 Banská Bystrica. Existujúca vodovodná sieť, potrubie HDPE – D 110 je ukončené hydrantom na parcele registra E 1 – 625 v k.ú. Tajov. Napojenie sa vykoná podľa podmienok prevádzkovateľa aj s určením umiestnenia vodomernej šachty. Pre lokalitu sa navrhuje nová vodovodná sieť z rúr HDPE – D 110 v rozsahu cca 545,0 m. Pre každý rodinný dom počítame s realizáciou samostatnej

vodovodnej prípojky z PE d 32. Akumulácia vody – bude zabezpečená vo vodojeme Tajov II. tlakové pásmo $2 \times 50 + 50 \text{ m}^3 / 529,4 \text{ m.n.m} / 526,90 \text{ m.n.m.}/$.

Požadovaný minimálny objem akumulácie je: $Q_m \times 0,6 = 24,84 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} \times 0,6 = 14,90 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$

Požiarnu bezpečnosť stavieb bude riešená v zmysle STN 920400 a ďalších predpisov – pitná voda nezabezpečí zdroj vody na hasenie požiarov a ani potrebu vody na hasenie požiarov.

2.13.5. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Na konci podkapitoly sa vkladá text:

Pre navrhovanú lokalitu v ZaD č. 4, je potrebné zabezpečiť spoľahlivé, hospodárne a zdravotne neškodné odvádzanie odpadových vôd. Podľa pôvodu znečistenia vzniknú odpadové vody splaškové a dažďové. Odpadové vody z lokality nie je možné odvieť do verejnej kanalizácie obce Tajov.

Odpadové vody z riešeného územia navrhujeme odvádzať delenou kanalizáciou.

Zrážkové vody v maximálne možnej miere zadržať v riešenom území, nadbytočné zrážkové vody budú odvedené dažďovou kanalizáciou a následne vyústené do Vyhnatovského potoka.

Splaškové vody budú odvedené splaškovou kanalizáciou do samostatnej čistiareň OV (ďalej „ČOV“) pre danú lokalitu a odvedené odtokovým potrubím do recipienta, spolu so zrážkovými vodami.

Množstvo zrážkových vôd

Prietok v dažďovej kanalizácii počítame s odvodňovanej plochy cca 1,20 ha a predpokladaným súčiniteľom odtoku $\Psi = 0,40$. Výdatnosť 15 minútového náhradného dažďa pre lokalitu je stanovená v hodnote 144,0 l/s/ha.

Výpočtový prietok je pre dažďové vody:

$$Q = \Psi \times S_s \times q_s$$

$$Q = 0,40 \times 1,20 \times 144,0 = 69,12 \text{ l.s}^{-1}$$

Do dažďovej kanalizácie sa zaústia zrážkové vody z príľahlého územia prístupovej komunikácie a plochy spevnených komunikácií v lokalite ZaD č. 4.

S odvádzaním zrážkových vôd zo striech rodinných domov do dažďovej kanalizácie sa neuvažuje. Ich likvidácia bude riešená v projekte rodinných domov, individuálne, jednotlivými vlastníkmi.

Zrážkové vody z príľahlého územia budú zachytené dláždenou priekopou do horskej vpuste a do stokovej siete. Dažďová kanalizácia sa zaústí do odtokového potrubia z ČOV, a do Vyhnatovského potoka cez spevnený výustný objekt.

Priemerný ročný úhrn zrážok podľa údajov SHMÚ pre obec Tajov v r. 2019 bol 849 mm.

Ročný odtok zrážkových vôd do Vyhnatovského potoka bude:

$$Q_{\text{rok}} = 0,40 \times 12\,000,0 \text{ m}^2 \times 0,849 = 4\,075,20 \text{ m}^3 \cdot \text{r}^{-1}$$

Množstvo splaškových vôd

Zodpovedá potrebe pitnej vody, vid'. výpočet potreby vody:

$$Q_d = 12,42 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 0,14 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_m = 24,84 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 0,29 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_{\text{max.}} = Q_m \times k_h = 0,29 \text{ l.s}^{-1} \times 5,9 = 1,71 \text{ l.s}^{-1}$$

Navrhované riešenie odvádzanie splaškových vôd

V navrhovanej lokalite sa vybuduje splašková kanalizácia v nových komunikáciách, ktorú budú tvoriť tri uličné stoky o profile DN 300 mm, v celkovej dĺžke cca 400,0 m. Navrhovaný materiál – rúry z PVCU/SN 10.

Do navrhovaných stôk sa napoja kanalizačné prípojky DN 150 mm, v počte 23 ks.

Čistenie splaškových vôd

Pre splaškové OV sa vybuduje čistiareň odpadových vôd s kapacitou pre 80-120 EO, s výkonom $Q_d = 15,0 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$ a zaťaženie 4,80 – 7,20 kg.BSK₅·d⁻¹. Kvalita OV z ČOV musí spĺňať kritériá NV SR č.

269/2010 Z. z. Odpadové vody z ČOV vyústia do recipienta, Vyhnatovského potoka gravitačne, na parcele č. E 7 – 1268.

ČOV odporúčame z celoplastovej nádrže, rozdelenú na jednotlivé technologické priestory, zakrytú odnímateľným krytom, poklopom s tepelnou izoláciou. Prevádzka ČOV bude automatická. Areál ČOV bude oplotený. Odtokové potrubie z ČOV bude:

z rúr PVCU – DN 300 mm v dĺžke cca 240 m.

2.13.6. Vodné toky, nádrže a úprava odtokových pomerov

Podkapitola je bez zmeny.

2.13.7. Elektrická energia

Na konci podkapitoly sa vkladá text:

Navrhované rodinné domy celkom za riešené územie ZaD č. 4 ÚPN obce Tajov - návrh RD 23 b. j.³

$$S_{\text{bytBi}} = 23 \times 15 \text{ kW/b.j.} = 345 \text{ kW}$$

$$S_{\text{bytBs}} = 345 \times 0.75 = 259 \text{ kW}$$

$$S_{\text{skom}} = 2 \text{ kW}$$

$$S_{\text{scelkom}} = 259 + 2 = 261 \text{ kW}$$

Vysvetlivky : S_{bytBi} - celkový inštalovaný príkon pre byty s elektrifikáciou C

S_{bytBs} - celkový súčasný príkon pre byty s elektrifikáciou C

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

S_{scelkom} - celkový požadovaný súčasný príkon

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

$$S_n = \frac{S_{\text{scelkom}}}{n} = \frac{261}{23} = 11.35 \text{ kW/b.j.}$$

Počet navrhovaných transformačných staníc s výkonom 400 kVA:

$$N_{\text{cs}} = \frac{S_{\text{scelkom}}}{s \cdot \cos \Psi \cdot 0,85} = \frac{261}{333} = 0,78 = 1 \text{ ks}$$

Návrh:

Lokalita ZaD č. 4 ÚPN obce Tajov

Navrhovaných 23 objektov rodinných domov v lokalite Pod Čerešňou v obci Tajov bude pripojených z novej blokovej (kioskovej) trafostanice TS 339/ts/tajov - Pod Čerešňou s výkonom 400 kVA, ktorá bude pripojená novou VN 22 kV káblou zemnou prípojkou z jestvujúceho VN 22 kV distribučného vedenia č. 339 od jestvujúcej stožiarovej trafostanice TS 339/ts/obec.5 v dĺžke VN 22 kV prípojky cca 420 m.

Z NN rozvádzača novej kioskovej trafostanice sa zrealizuje nový NN káblový rozvod v zemi (NN distribučné káblové rozvody) káblami NAYY-J 4x240 mm² v riešenej lokalite rodinných domov ZaD č. 4 pre pripojenie nových prípojkových a rozpojovacích skríň 4x SR W DIN00 P2 v správe SSD, a.s., Žilina pre realizáciu NN káblových prípojek do elektromerových rozvádzačov RE.P č.1 až RE.P č. 23 navrhovaných rodinných domov. Elektromerové rozvádzače RE.P č.1 až RE.P č. 23 budú osadené na hranici jednotlivých pozemkov navrhovaných rodinných domov. V riešenej lokalite sa vybuduje nové verejné osvetlenie, ktoré bude realizované svietidlami s úspornými LED zdrojmi do 50W, ktoré budú osadené na samostatných oceľových stožiaroch v počte cca 25 ks a výšky do 6 m s výložníkmi. Rozvod bude realizovaný zemným káblovým rozvodom káblom CYKY-J 5x10 z nového rozvádzača RVO. Spínanie

³ Bytová jednotka

osvetlenia bude zabezpečené prostredníctvom rozvádzača RVO od novej kioskovej trafostanice s ovládaním cez astrohodiny.

2.13.8. Zásobovanie mesta zemným plynom

Podkapitola je bez zmeny.

2.13.9. Zásobovanie teplom

Podkapitola je bez zmeny.

2.13.10. Pošta

Podkapitola je bez zmeny.

2.13.11. Telekomunikácie

Podkapitola je bez zmeny.

2.13.12. Zariadenia civilnej ochrany

Na konci podkapitoly sa vkladá text:

Na lokalite Z4/1 návrh rieši obytné územie - rodinné domy. Pre zabezpečenie požiadaviek ukrytia občanov je potrebné vybudovať vo vhodných priestoroch jednoduché úkryty budovaný svojpomocne (JÚBS) podľa Plánu ukrytia obce.

2.14. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Kapitola je bez zmeny.

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

Kapitola je bez zmeny.

2.16. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Kapitola je bez zmeny.

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

Na konci kapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 4 - vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde.

Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy pre Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Tajov na lokalite č. Z4/1 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 pôdoznalectva 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

Lokalita predloženého urbanistického riešenia sa nachádza mimo katastrálneho územia Tajov. Návrh zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania rieši zmeny a doplnky pre funkciu plôch bývania a potrebnej technickej infraštruktúry.

Navrhovaným urbanistickým riešením dochádza na lokalite č. Z 4/1 k záberu plochy o výmere **1,4435 ha** z čoho na poľnohospodársku pôdu pripadá **1,4435 ha**. Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 4“ sa nachádza na ploche **mimo zastavaného územia obce** o výmere **1,4435 ha**.

Riešením Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN O Tajov **dochádza k záberu pôdy poľnohospodárskej pôdy** s najnižšou 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 chladného, vlhkého, vrchovinového, kontinentálneho klimatického regiónu s dĺžkou obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C menej ako 202 dní.

Kód BPEJ	Charakteristika hlavnej pôdnej jednotky
0983785	Kambizeme (typ) na ostatných substrátoch, na výrazných svahoch: 12- 25 °, stredne ťažké až ťažké

Prehľad navrhovanej zmeny funkčného využitia pozemkov pre jednotlivé lokality a funkcie

č. lokality ZaD 4	výmera v ha	Hlavná funkcia navrhovaná „ZaD č. 4“ / regulačný blok	funkcia	Účel
Z4/1	1,4435	Plochy bývania	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 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. 28 (Z4/1) sa nachádza mimo zastavané územie obce Tajov. Celková výmera lokality je 1,4435 ha, z čoho na poľnohospodársku pôdu pripadá **1,4435 ha**. Z hľadiska funkčného využitia je lokalita navrhovaná pre bývanie. V katastri nehnuteľností je lokalita vedená ako trvale trávnatý porast, ktorá je podľa BPEJ 0983787 je zaradený do 9. kvalitatívnej skupiny.

Podrobný výpočet odvodov je podľa §17 ods. 5 písm. i) zákona o ochrane PP predmetom žiadosti o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy.

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. 4.

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 pôdoznalectva a ochrany pôdy B. Bystrica

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN O Tajov, Zmeny a doplnky č. 4

Žiadateľ: Obec Tajov
Spracovateľ: eR STAR s.r.o.
Kraj: Banskobystrický
Okres (Obvod): Banská Bystrica
Obec: Tajov
Dátum: 08.2022

Číslo lokality predpokladaného odňatia poľnohospod. pôdy	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre Zmeny a doplnky č. 4 Tajov					Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa – návrhové obdobie	Iná informácia
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)				
lokalita č. 28 (Z4/1)	Tajov	Plochy bývania	1,4435	1,4435	-	-	0983785/9	1,4435	PO	-	I. etapa	-
Spolu	Tajov	-	1,4435	1,4435	-	-	-	1,4435	-	-	-	-

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

Riešenie ZaD č. 4 pri dodržaní predpísaných podmienok nebude mať negatívny dopad na životné prostredie a zdravie obyvateľstva. Taktiež umožní zvýšenie počtu obyvateľov obce, čo predstavuje ekonomický prínos pre rozvoj obec.

II. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

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
Podkapitola je bez zmeny.

3.1.2. Regulatívy funkčného usporiadania územia obce
Na konci podkapitoly sa vkladá nová odrážka v znení:

- *pre lokalitu Z4/1 - územie bývania B (rodinné domy, rodinné domy na rekreačné účely)*

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

Kapitola je bez zmeny.

3.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

Kapitola je bez zmeny.

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

• Doprava

- Doprava cestná

Na konci state sa vkladá nová odrážka v znení:

- pre dopravné sprístupnenie lokality Z4/1 vybudovať novú miestnu komunikáciu, parkovanie riešiť osobných aut riešiť na pozemkoch rodinných domov

- Doprava pešia a cyklistická

Bez zmeny.

- Doprava hromadná

Bez zmeny.

• Vodné hospodárstvo

Na konci state sa vkladá nová odrážka v znení:

- zásobovanie lokality Z4/1 pitnou vodou riešiť z verejného vodovodu, odkanalizovanie splaškových vôd do samostatnej čistiarne odpadových vôd.

• pre zásobovanie elektrickou energiou

Na konci state sa vkladá nová odrážka v znení:

- lokalitu Z4/1 napojiť z VN elektrického vedenia zemným káblom k navrhovanej kioskovej trafo-stanici, NN rozvody vyhotoviť zemným káblom.

• pre zásobovanie teplom

Bez zmeny.

- **pre telekomunikácie**

Bez zmeny.

- **pre zariadenia civilnej ochrany**

Na konci state sa vkladá nová odrážka v znení:

- Ukrytie obyvateľov v lokalitách Z4/1 zabezpečiť v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne podľa plánu ukrytia obce, na základe osobného a vecného plnenia, podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu.

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

Kapitola je bez zmeny.

3.6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Kapitola je bez zmeny.

3.7. Vymedzenie zastavaného územia obce

Kapitola je bez zmeny.

3.8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Kapitola je bez zmeny.

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

Kapitola je bez zmeny.

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

Kapitola je bez zmeny.

3.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Kapitola je bez zmeny.

3.12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Na koniec kapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 4

Záväzné sú zásady a regulatívy formulované v záväznej časti textovej časti.

Záväzný je výkres č. 2 Komplexný urbanistický návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania s regulatívmi.