

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BUDČA

ZMENY A DOPLNKY Č. 8

september 2022

návrh

IDENTIFIKAČNÉ A ŠTATISTICKÉ ÚDAJE

Obec Budča

Kód obce	518204
Názov okresu	Zvolen
Názov kraja	Banskobystrický
Štatút obce	obec
Počet obyvateľov	1351 ¹
Nadmorská výška	285 m n. m.
Výmera	1590 9049 m ²

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

¹ Stav k 31.08.2022

TEXTOVÁ ČASŤ

Obsah	Strana
A. Základné údaje	1
A.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	1
A.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, ak existuje	1
A.3. Údaje o súlade riešenia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu alebo návrhu	1
B. Riešenie zmien a doplnkov územného plánu	3
B.1. Vymedzenie riešeného územia	3
B.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	3
B.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	3
B.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie obce do systému osídlenia	3
B.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	3
B.6. Návrh funkčného využitia územia	3
B.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	3
B.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	3
B.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	3
B.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	4
B.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekonomickej stability a ekostabilizačných opatrení	4
B.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	4
B.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	4
B.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	5
B.15. Vymedzenia plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou	5
B.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a návrhu využitia lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	5
B.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	8
C. Návrh záväznej časti	9
D. Doplnujúce údaje	13
E. Dokladová časť	15

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A. 1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ZMENY A DOPLNKY Č. 7 RIEŠIA

Hlavným cieľom riešenia v Zmenách a doplnkoch č. 8 Územného plánu obce Budča (ďalej len „ZaD č. 8“) je zmena a doplnenie funkčnej plochy priemyselnej výroby a skladov (ďalej „VS“).

A. 2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Návrh ÚPN obce Budča bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Budči uznesením č. 1/2007, B/1, zo dňa 10.05. 2007.

Zmeny a doplnky č. 1 boli schválené uznesením č. B/1 zo dňa 11.9.2009

Zmeny a doplnky č. 2 boli schválené uznesením č. B/6 zo dňa 16.2.2011

Zmeny a doplnky č. 3 boli schválené uznesením č. C/2 zo dňa 22.6.2011

Zmeny a doplnky č. 4 boli schválené uznesením č. B/1 zo dňa 28.2.2013

Zmeny a doplnky č. 5 boli schválené uznesením č. 10/6/2019 zo dňa 19.09.2019

Zmeny a doplnky č. 6 boli schválené uznesením č. 7/4/2019 zo dňa 23.05.2019

Zmeny a doplnky č. 7 boli schválené uznesením č. 7/11/2020 zo dňa 10.12.2020

ÚPN obce Budča v zásadných koncepčných otázkach vyhovuje súčasným potrebám obce.

A. 3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

ZaD č. 8 je v zásadných otázkach v súlade so Zadaním pre spracovanie ÚPN obce Budča schváleným Obecným zastupiteľstvom v Budči uznesením č. B/1 dňa 18.07.2006.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B. 1. VYMEDZENIE RIEŠNÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Kapitola je bez zmeny.

B. 2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Kapitola je bez zmeny.

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

Kapitola je bez zmeny.

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

Kapitola je bez zmeny.

B. 5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Kapitola je bez zmeny.

B. 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.

Kapitola je bez zmeny.

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

Na konci kapitoly sa vkladá text:

výrobné územie – plochy pre výrobu a sklady

Lokalita Z8/1 – priemyselná výroba

Predpokladá sa vytvorenie cca.20 stálych pracovných miest v jednozmennej prevádzke.

Funkčná plocha je vymedzená vo výkrese č. 2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania.

B. 8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Kapitola je bez zmeny.

B. 9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

d/ ochranné pásma trás technickej infraštruktúry

Text 5-tej odrážky „kanalizačné potrubie má stanovené ...“ sa nahrádza textom:

- ochranné pásmo verejného vodovodu a kanalizácie mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“), pásma ochrany sa vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti,

- 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

V zastavanom území vymedzí okresný úrad v rozhodnutí na návrh stavebníka pásmo ochrany, ak to vyplýva z podmienok územného rozhodnutia, najviac však vo vzdialenosti podľa predchádzajúceho odseku

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

Kapitola je bez zmeny.

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

Kapitola je bez zmeny.

B. 12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

B.12.1. Verejné dopravné vybavenie

Na konci podkapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 8

Funkčná plocha lokality Z8/1 je dopravne napojená na existujúcu miestnu komunikáciu.

B. 12.2. Verejné technické vybavenie – zásobovanie elektrickou energiou

Podkapitola je bez zmeny.

B. 12.3. Verejné technické vybavenie – zásobovanie plynom

Podkapitola je bez zmeny.

B. 12.4. Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo

Na konci podkapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 8

Potreba pitnej vody pre lokalitu Z 8/1 - výrobo-skladové zariadenie, je zabezpečená z existujúceho zdroja – studne v areály. Odpadové vody sú zachytávané do existujúcej žumpy v areály.

B. 12.5. Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

Podkapitola je bez zmeny.

B. 13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Kapitola je bez zmeny.

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

Kapitola je bez zmeny.

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

Kapitola je bez zmeny.

B. 16. OCHRANA PÔDNEHO FONDU - VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Na konci kapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 8

Vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy pre Zmeny a doplnky č. 8 Územného plánu obce Budča je vypracované v zmysle náležitostí potrebných pre posúdenie žiadosti o perspektívne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy podľa zákona SNR 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znp a Nariadenia vlády SR č. 58/2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Predložená dokumentácia obsahuje:

- textovú časť
- tabuľkovú časť
- grafické prílohy v M 1:5 000 formou priesvitky na snímok z platného ÚPN O Budča.

Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy

Zmeny a doplnky č. 8 Územného plánu obce Budča navrhujú rozvojovú lokalitu označenú číslom Z8/1. Predpokladaný záber je na lokalite Z8/1 v tabuľke pod číslom 30. Lokalita predloženého urbanistického riešenia sa nachádza mimo katastrálneho územia obce Budča. Návrh zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania rieši zmeny a doplnky pre funkciu priemyselnej výroby a skladov.

V rámci navrhovanej lokality nedochádza k záberu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Budča určených podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek.

V rámci navrhovanej lokality nedochádza k záberu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Budča určených podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek.

V rámci riešenej lokality nie sú vybudované žiadne hydromelioračné zariadenia.

Riešením Zmien a doplnkov č. 8 ÚPN O Budča dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy, ktorá je podľa bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek zaradená do 6. kvalitatívnej skupiny. /viď. tabuľková príloha/ v zmysle §12 ods. 2, písm. a, zákona č. 220/2004 Z. z., o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Charakteristika lokalít z hľadiska lokalizácie a navrhovaného funkčného využitia územia

Lokalita Z8/1 (záber č. 30) sa nachádza mimo zastavané územie obce Budča. Celková výmera lokality je 0,189 ha, z čoho na poľnohospodársku pôdu pripadá 0,0211 ha. Z hľadiska funkčného využitia je lokalita navrhovaná pre plochy priemyselnej výroby a skladov.

Vhodnosť navrhovanej lokality spočíva v nadviazaní na existujúcu dopravnú infraštruktúru, výhodou je minimum investícií v území vzhľadom na nadviazanie na lokalitu s rovnakým charakterom. V katastri nehnuteľností je predmetná lokalita vedená v prevažnej miere ako ostatná plocha a zastavané plochy a nádvoria a v minimálnej miere ako záhrada a orná pôda, ktorá je podľa BPEJ 0556202 zaradená do 6. kvalitatívnej skupiny.

Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z.

Kód KÚ	Názov KÚ	BPEJ
807125	Budča	0506002, 0511002, 0512003, 0556002, 0771212

Bonitované pôdnoekologické jednotky dotknuté navrhovaným urbanistickým riešením

Dotknuté bonitované pôdno-ekologické jednotky zaraďujú územie do pomerne teplého, suchého, kotlinového a kontinentálneho klimatického regiónu s dĺžkou obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C menej ako 222 dní.

Kód BPEJ	Charakteristika hlavnej pôdnej jednotky
0556202	luvizeme pseudoglejové až pseudogleje luvizemné na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké

Prehľad navrhovanej zmeny funkčného využitia pozemkov pre jednotlivé funkcie

záber č.	funkcia	výmera lokality celkom	výmera poľnohosp. pôdy	z toho najkvalitnejšia PP v k. ú.	nepoľnohosp. plochy
30.	priemysel	1 890 m ²	211 m ²	0 m ²	1 679 m ²

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

- údaje o druhu pozemku – aktualizované podľa katastrálneho portálu
- Územný plán obce Budča – Poľnohospodársky pôdny fond

**Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných
v rámci ÚPN O Budča, Zmeny a doplnky č. 8**

Žiadateľ: Obec Budča
Spracovateľ: eR STAR s.r.o.
Kraj: Banskobystrický
Okres (Obvod): Zvolen
Obec: Budča
Dátum: 09.2022

Číslo lokality predpokladaného odňatia poľno- hospod. pôdy	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre ÚPN O Budča - Zmeny a doplnky č. 7					Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa – návrhové obdobie	Iná informácia
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód / skupi- na BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)				
č. 30	Budča	VS	0,189	0,0211	-	-	0556202/6	0,0211	FO/PO	-	I. etapa	-
Spolu	Budča	-	0,189	0,0211	-	-	-	0,0211	-	-	-	-

VS – priemyselná výroba a sklady

**B. 17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRON-
MENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH
DÔSLEDKOV**

Kapitola je bez zmeny.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

C. 1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Na konci kapitoly sa vkladá text:

1i. Zmeny a doplnky č. 8 (ďalej „ZaD č. 8“)

Vymedzuje sa územie výroby a skladov na lokalite Z8/1.

Funkčná plocha je vymedzená vo výkrese č. 2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania.

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia formulované v platnom znení Územného plánu obce Budča platia aj pre riešenie ZaD č. 8.

C. 2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIEŇOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA

Kapitola je bez zmeny.

C. 3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Kapitola je bez zmeny.

C. 4a. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Na konci kapitoly sa vkladá text:

Funkčnú plochu lokality Z8/1 dopravne napojiť na existujúcu miestnu komunikáciu.

C. 4b. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Kapitola je bez zmeny.

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

Na konci kapitoly sa vkladá nová podkapitola 5.3. v znení neskorších predpisov:

5.3. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy

- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v obci,
- zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôbené meniacim sa klimatickým podmienkam,
- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov a cyklistov,
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v sídle,
- zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v obci meniacim sa klimatickým podmienkami,
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do priľahlej krajiny.
- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extraviláne obce,

- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,
- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbou vetrolamov, živých plotov, aplikáciou prenosných zábran.
- zabezpečiť a podporovať opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
- podporovať a zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov.
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu,
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obce a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v intraviláne obce,
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných častiach obce,
- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí.

C. 6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Kapitola je bez zmeny.

C. 7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Kapitola je bez zmeny.

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

Text 11-tej odrážky „ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií...” sa nahrádza textom:

→ ochranné pásmo verejného vodovodu a kanalizácie mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“), pásma ochrany sa vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti,

- 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

V zastavanom území vymedzí okresný úrad v rozhodnutí na návrh stavebníka pásmo ochrany, ak to vyplýva z podmienok územného rozhodnutia, najviac však vo vzdialenosti podľa predchádzajúceho odseku.

C. 9. VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Kapitola je bez zmeny.

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

Kapitola je bez zmeny.

C. 11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Kapitola je bez zmeny.

C.12. SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASTI RIEŠENIA

Na konci kapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 8

Záväzné sú zásady a regulatívy stanovené v záväznej časti dokumentácie.

Záväzný je výkres č. 2

D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Nie sú.

E. DOKLADOVÁ ČASŤ

Tvorí samostatnú prílohu dokumentácie.