



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TAJOV

ZMENA A DOPLNOK 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	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 zadáním	5
2.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	7
2.1.	Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	7
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	7
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	8
2.13.	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	8
2.14.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	12
2.15.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	12
2.16.	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	13
2.17.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	13
2.18.	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	16
3.	NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	17
3.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky	17
3.2.	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch	17
3.3.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia	17
3.4.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	17
3.5.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	18
3.6.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	18
3.7.	Vymedzenie zastavaného územia	18
3.8.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	18
3.9.	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	19
3.10.	Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny	19
3.11.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	19
3.12.	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	19

I. SMERNÁ ČASŤ

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie: Územný plán obce TAJOV, Zmena a doplnok 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:

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

Na konci kapitoly sa vkladá text::

Zmena a doplnok č. 4 (ďalej len „ZaD č. 4“) rieši plochu rekreačného bývania (Z4/1) v severozápadnej 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 bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Tajove č. 18/2022 zo dňa 24.08.2022.

Územný plán obce Tajov, Zmena a doplnok č. 4 v pôvodnom znení nebol predložený na schválenie. Obecné zastupiteľstvo v Tajove prijalo uznesenie č. 35/2023 v znení „Obecné zastupiteľstvo obce Tajov schvaľuje: opätovnú žiadosť fy TOP Living, realitná kancelária, s.r.o. o zaradenie lokality nad campingom t.j. na parcelách KN-C č. 1052/13, 1052/18, 1052/19, 1052/20 v k.ú Tajov do Rekreačnej zóny s názvom ako Doplnok č. 4 ÚPN obce Tajov (Výhľadovo je zaradená v ÚPN č. 1 ako rekreačná zóna.). Rekreačná zóna bude pozostávať z výstavby 23 rekreačných domov (s možnosťou trvalého bývania) s technickou a dopravnou vybavenosťou“.

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 je 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 severozápadnej časti obce, mimo jej zastavaného územia. Nadväzuje na plochy bývania a určené je pre 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.

2.4. 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 funkcie rekreácie a zotavenia**

V bode Ad 2. sa odsek pod nadpisom „Navrhované ubytovacie a stravovacie kapacity:“ sa text upravuje takto:

- stravovanie, občerstvenie 60 stoličiek,
- hygienické zariadenia 12 kabínok,
- ubytovanie pasanti 20 lôžok v bungalovoch a 92 lôžok v rekreačných domoch,
- 24 lôžok v polyfunkčných objektoch,

¹ Kapitola bola aktualizovaná v ZaD č. 3.

- trvale ubytovaní 12 osôb,

a na konci state sa vkladá text

V severozápadnej časti obce, nad kempingom, mimo zastavané územie obce, rekreačné domy (Z4/1).

Ďalšie znenie podkapitoly je bez zmeny.

2.9. Vymedzenie zastavaného územia obce

Na konci kapitoly sa vkladá text:

Navrhované zastavané územie sa rozširuje o plochu rekreačného bývania Z4/1.

2.10. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

V stati „• Pásma ochrany vodohospodárskych zariadení“ sa text odseku „• Verejné vodovody a verejné kanalizácie ...“ nahrádza textom:

- **ochranné pásmo verejného vodovodu a kanalizácie** podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (vodný zákon) 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.

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 rekreačné územie Čerešňa nad Tajovom, kde sa umiestni 23 rekreačných domov s predpokladaným počtom 92 lôžok .

Priemerná potreba pitnej vody

Kategória, názov	kapacita	šp. potreba	priemerná potreba
rekreačné 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

Územie obytnej lokality ZaD č. 4 je výškovo umiestnené od kóty 565, m.n.m. až po kótu 595,0 m.n.m. Zásobovanie pitnou vodou v obci Tajov a v rekreačných zariadeniach zabezpečuje verejný vodovod tvorený tromi tlakovými pásmami.

Akumulácia vody je vytvorená vo VDJ 50 m³ s kótami hladín 602,3/599,0 m.n.m., pre III. tlakové pásmo a pre akumuláciu vody z prameňa Sokolie, s povoleným maximálnym odberom $Q=1,8 \text{ l.s}^{-1}$. Prebytočná voda z VDJ 50 m³ je privádzaná do vodojemu Tajov, pri ihrisku s objemom 2 x 50 m³ s kótami hladín 529,4/526,9 m.n.m., pre II. tlakové pásmo vodovodu. Lokalitu ZaD č. 4 nie je možné zásobovať z II. tlakového pásma a z VDJ 2 x 50 m³ Tajov a nie je možné zabezpečiť ani minimálny 60 % objem akumulácie vody z výpočtovej potreby vody z $Q_m = 24,84 \text{ m}^3.\text{d}^{-1}$. Zásobovanie predmetnej lokality ZaD č. 4 pitnou vodou navrhujeme podľa podmienok prevádzkovateľa vodovodu:

- napojovací bod je navrhnutý na existujúcu vetvu vodovodu pre autokemping , potrubie HDPE d 110 mm a to cca 5 m pred koncovým hydrantom,
- zdrojom vody bude DVZ Tajov, za podmienky zabezpečenia akumulácie vody pre lokalitu ZaD č. 4 v akumuláčnom VDJ,
- z nového VDJ sa vybuduje zásobné potrubie a rozvodná vodovodná sieť s prípojkami pre rekreačné domy.

Navrhované technické riešenie vodovodu:

Existujúca vetva vodovodu pre autokemping, do ktorej je vybudované rozšírenie verejného vodovodu, je napojená priamo na prírodné potrubie pod posledným VDJ 5 m³ z DVZ Tajov. Napojenie na verejný vodovod, podmienky určí prevádzkovateľ aj s určením umiestnenia vodomernej šachty. Za VŠ sa umiestni dotlačacia stanica, automatická tlaková stanica. Účelom ATS bude dopraviť pitnú vodu do nového VDJ lokality, prírodným potrubím. Kapacita ATS bude navrhnutá na $Q_m = 0,29 \text{ l.s}^{-1}$, doba čerpania 12 hodín.

Q čerpané je $= 0,50 \text{ l.s}^{-1} - 1,80 \text{ m}^3.\text{h}^{-1}$. Prírodné potrubie bude do VDJ z rúr HDPE –

d 40/3,7 mm, $v = 0,64 \text{ m.s}^{-1}$, dĺžka 350,0 m. Dopravná výška čerpadla bude $H = 88,0 \text{ m}$. Kóta tlakovej čiary nad VDJ bude na kóte 633,0 m.n.m.

Akumuláciu pitnej vody navrhujeme pre lokalitu ZaD č. 4 vytvoriť z výpočtovej potreby

$Q_m = 24,84 \text{ m}^3.\text{d}^{-1}$, v novom vodojeme. Minimálny objem je 60 % z $Q_m = 24,84 \text{ m}^3$, čo je 14,90 m³. Navrhujeme VDJ s kapacitou 25,0 m³ - čo je 100,0 % zabezpečenosť. Kóta maximálnej hladiny vody 615,0 m.n.m. kóta dna 612,50 m.n.m. Tlakové pomery, hydrostatický tlak vo vodovodnej sieti bude 0,20 – 0,50 MPa.

Objekt vodojemu vyžaduje zabezpečiť: prístupovú komunikáciu, NN elektrickú prípojku a odpadové potrubie. Z vodojemu k spotrebisku sa navrhuje zásobné potrubie z rúr HDPE d 110 v dĺžke 100 m a rozvodnú vodovodnú sieť v spotrebisku z rúr HDPE d 110 v dĺžke cca 400 m.

Verejný vodovod ani jeho súčasti nezabezpečia zdroj vody na účely požiarnej ochrany, požiarna ochrana bude riešená v súlade s STN 92 0400 a ďalších predpisov.

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 miera 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 rekreačných domov do dažďovej kanalizácie sa neuvažuje. Ich likvidácia bude riešená v projekte rekreačných domov, individuálne, jednotlivými vlastníkmi.

Zrážkové vody z príľahlého územia budú zachytené dláždenou priekopou do horskej vpuste a do stokovej siete. Dažďová kanalizácia sa zaústi 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:

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

Množstvo splaškových vôd

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

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

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

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

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 $Q_d = 15,0 \text{ m}^3.\text{d}^{-1}$ 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.

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.

Podmienky správcu verejného vodovodu a kanalizácie:

- Pred vydaním územného rozhodnutia na realizáciu navrhovaných investičných akcií vodných stavieb v riešených lokalitách požadujeme, aby nám investor pripravovaných vodných stavieb predložil spracovanú projektovú dokumentáciu na vyjadrenie.
- V zmysle Zákona č. 442/2002 Z. z. §3 vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.
- Na verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva.

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 rekreačné domy celkom za riešené územie - návrh rekreačné domy 23 b. j.²

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

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

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

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

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:

$$N_{\text{cs}} = \frac{S_{\text{scelkom}}}{s \cdot \cos \psi} = \frac{261}{0.85 \cdot 333} = 0,78 = 1 \text{ ks}$$

Návrh:

Lokalita ZaD č. 4 ÚPN obce Tajov

Navrhovaných 23 objektov rekreačných 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 rekreačných domov ZaD č. 4 pre pripojenie nových prípojkových a rozpojovacích skríň 4x SR W DIN00 P2 v správe SSD, a.s.,

² bytová jednotka

Žilina pre realizáciu NN káblov prípojok do elektromerových rozvádzačov RE.P č. 1 až RE.P č. 23 navrhovaných rekreačných domov. Elektromerové rozvádzače RE.P č.1 až RE.P č. 23 budú osadené na hranici jednotlivých pozemkov navrhovaných rekreačných domov. V riešenej lokalite sa vybuduje nové verejné osvetlenie, ktoré bude realizované sietidlami 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 osvetlenia bude zabezpečené prostredníctvom rozvádzača RVO od novej kioskovej trafostanice s ovládaním cez astrohodiny.

2.13.8. Zásobovanie obce 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:

Podľa Analýzy územia územného obvodu Okresného úradu Banská Bystrica z hľadiska možných mimoriadnych udalostí pre obec Tajov vyplýva ohrozenie záplavou z Tajovského, Kordického a Mútňanského potoka. Ohrozené sú divadlo u Greškov; notárska záhrada č. 97 - 94; Huta domy č.: 32 - 30; dolný koniec č.: 135, 11, 8, 7, 246, 3; Králická ul. č.: 166, 162, 155; Jabříková ul. č.: 110, 112, 108. Iné riziká sa nepredpokladajú.

Z hľadiska možných mimoriadnych udalostí pre obec Tajov nie je predpoklad vzniku mimoriadnej udalosti s výnimkou ohrozenia záplavou z Tajovského, Kordického a Mútňanského potoka, preto nie je potrebné určovať rozsah povinnej výstavby zariadení civilnej ochrany v riešenej lokalite.

V čase vojny a vojnového stavu bude v riešenej lokalite ukrytie obyvateľov v budovaných rekreačných domoch zabezpečené podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia, podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu“ to znamená, že v budovaných domoch sa neurčuje rozsah povinnej výstavby zariadení civilnej ochrany ale obec po ich kolaudácii v súlade s § 15 ods. 1, písm. e) zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov určí vhodné ochranné stavby (priestory v domoch) použiteľné na ukrytie obyvateľstva a zaradi ich do plánu ukrytia obce.

2.14. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Na konci podkapitoly 2.14.5. sa vkladá text:

Územie riešené v ZaD č. 4 spadá do stredného radónového rizika, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Pred povolením stavieb je potrebné zmerať prírodnú rádioaktivitu a podľa potreby navrhnuť opatrenia pre zníženie negatívnych účinkov.

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 Zmenu a doplnok 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 pôdozvedectva 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 zastavaného územia obce Tajov. Návrh zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania rieši zmenu a doplnok pre funkciu plôch rekreačného 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 „Zmeny a doplnku č. 4“ sa nachádza na ploche **mimo zastavaného územia obce** o výmere **1,4435 ha**.

Riešením Zmeny a doplnku č. 4 ÚPN O Tajov **dochádza k záberu pôdy poľnohospodárskej pôdy** s najnižšou produkčnou schopnosťou 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 rekreačného bývania	rekreačné 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 rekreačné 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, Zmena a doplnok 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 Banská Bystrica

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN O Tajov, Zmena a doplnok 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 Zmena a doplnok 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 rekreačného 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.

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 rekreačného bývania RZ.*

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

Na konci kapitoly sa dopĺňa text:

- **Lokalita Z4/1**

- Obvodové konštrukcie pozemných stavieb nie je možné umiestniť bližšie ako 25 m od hranice lesného pozemku. Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.
- Zachovať prístup k okolitým lesným porastom po existujúcej účelovej komunikácii pre lesnú a požiarnu techniku o šírke min. 3 m.
- Vzhľadom na výskyt potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné aby bola lokalita Z4/1 pred každou stavebnou činnosťou posúdená a overená inžinierskogeologickým prieskumom.

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 osobných aut riešiť na pozemkoch rekreačných 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 (ČOV). Spôsob odkanalizovania splaškových odpadových vôd do samostatnej ČOV realizovať len ako dočasný do doby vybudovania kanalizačného zberača, ako pokračovania verejnej kanalizácie obce Tajov.

- **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**

Bez zmeny.

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

Na konci state „• zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny na katastrálnom území obce Tajov sú:“ sa vkladá text:

- Pri vyvolanom budovaní, resp. prekládkach elektrických vedení 22 kV zabezpečiť, aby boli použité technické opatrenia zabráňujúce usmrčovaniu vtákov.
- Nelesnú a lesnú drevinovú vegetáciu v blízkosti a na hranici riešených plôch v plnej miere zachovať ako významný ekostabilizačný a krajinársky prvok, ktorý bude tlmiť negatívne javy spojené s výstavbou smerom k územiu hodnotnému z pohľadu ochrany prírody.

3.6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Na konci kapitoly sa vkladá odrážka s textom:

- **Lokalita Z4/1**

- Lokalita je situovaná v území stredného radónového rizika. Pred povolením stavieb je potrebné zmerať prírodnú rádioaktivitu a podľa potreby navrhnúť opatrenia pre zníženie negatívnych účinkov žiarenia.

3.7. Vymedzenie zastavaného územia obce

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

Navrhované zastavané územie sa rozširuje o plochu rekreačného bývania Z4/1.

3.8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Text odseku „• Pásma ochrany vodohospodárskych zariadení ...“ 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 vodo-

vodu 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 pásмо ochrany, ak to vyplýva z podmienok územného rozhodnutia, najviac však vo vzdialenosti podľa predchádzajúceho odseku.

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 obstaráť 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 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.