



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE H R O N S E K

ZMENA A DOPLNOK Č. 4

TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČASŤ

JÚL 2011

Zmena a doplnok č. 4
Územného plánu obce Hronsek
vypracovala
Projektová kancelária A.U.R.A.
Ateliér urbanizmu a architektúry,
Alexandra Matušku 26, 974 01 Banská Bystrica,
mobil 0905265102, e-mail jozef.dizka@gmail.com
Zhotoviteľ – autor: Ing.arch.Jozef Dižka, autorizovaný architekt

Júl 2011

O B S A H

1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
a)	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré doplnok územného plánu rieši	4
b)	Údaje o súlade riešenia územia so zadávacím dokumentom	4
2.	RIEŠENIE DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
a)	Vymedzenie riešeného územia, a jeho geografický opis	4
b)	Väzby vyplývajúce z riešenia záväzných častí územného plánu regiónu	5
c)	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	5
d)	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	5
e)	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	5
f)	Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania	5
g)	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby, rekreácie	6
h)	Vymedzenie zastavaného územia obce	6
i)	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	6
j)	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	6
k)	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	6
l)	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	6
m)	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	8
n)	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	9
o)	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou	9
p)	Vyhodnotenie možného budúceho využitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	9
q)	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	9
r)	Návrh záväznej časti	9
3.	NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	10
a)	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia	10
b)	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch	10
c)	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	10
d)	Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia	10
e)	Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene	11
f)	Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie	11
g)	Vymedzenie zastavaného územia obce	11
h)	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	11
i)	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	12
j)	Určenie pre ktoré časti mesta je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	12
k)	Zoznam verejnoprospešných stavieb	12
l)	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	12

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľ dokumentácie: Obec Hronsek

zastúpená PhDr. Milanom Kollárom starostom obce

Spracovateľ dokumentácie: A.U.R.A. projektová kancelária Banská Bystrica,

zastúpená Ing.arch. Jozefom Dižkom, autorizovaným architektom

a) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré doplnok územného plánu rieši

Spracovanie zmeny a doplnku je vypracované z podnetu fyzickej osoby, vlastníka pozemku, parcela č. 300/2, nachádzajúceho sa v zastavanom území obce pre funkciu bývania v samostatne stojacom rodinnom dome.

Obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie Obec Hronsek "Uznesením č.16/2011 zo dňa 23.06.2011 Obecné zastupiteľstvo obce Hronsek súhlasí s investičným zámerom výstavby RD a začatím obstarávania dodatku k územnému plánu obce, pokiaľ obstaranie územnoplánovacej dokumentácie bude zabezpečené na vlastné náklady o čom bude dopredu spísaná zmluva majiteľa pozemku, pani Dudášovej s Obcou Hronsek a za podmienky doloženia všetkých kladných stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a inžinierskych sietí. Podmienkou je aj doloženie čestného prehlásenia pani Dudášovej, že nebude mať žiadne sťažnosti voči firme Agrodubníka a.s, týkajúce sa hluku, zápachu a iných negatív, ktoré bývajú predmetom sťažností na poľnohospodárske podniky v iných obciach"/ zdroj - Z á p i s n i c a a u z n e s e n i a zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Hronseku, konaného dňa 23.6.2011 – internetová stránka obce Hronsek/.

Hlavné ciele riešenia sú:

1. stanovenie územnotechnických možností rozvoja funkcie bývania v samostatne stojacom rodinnom dome
2. určenia regulatívov a limitov pre optimálne priestorové a funkčné usporiadanie riešenej lokality.

b) Údaje o súlade riešenia územia so zadávacím dokumentom

Zadávací dokument – Zadanie bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Hronsek č. 7/1999, II.-1 zo dňa 28.10.1999.

Zmena a doplnok č. 4 je vypracovaný k Územnému plánu obce Hronsek, schválený Obecným zastupiteľstvom uznesením č. 2/2002 II. – 1. zo dňa 27.3.2002.

Zmenou a doplnkom sa nezasahuje do koncepcie rozvoja obce stanovenej v platnej územnoplánovacej dokumentácii, preto je možné konštatovať, že navrhovaná Zmena a doplnok je v zásadnom súlade so zadávacím dokumentom.

2. RIEŠENIE ZMENY A DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU

a) Vymedzenie riešeného územia, a jeho geografický opis

Územie riešenej lokality je vymedzené hranicou parcely č.300/2. V súčasnosti je parcela využívaná ako záhrada.

Riešené územie sa nachádza v zastavanom území obce. Na severnej strane je ohraničené miestnou komunikáciou, ostatné strany sú ohraničené oplotením záhrad jestvujúcich rodinných domov.

Trasy a zariadenia verejného technického vybavenia sa na riešenom území nenachádzajú ani cez neho neprechádzajú.

b) Vázby vyplývajúce z riešenia záväzných častí územného plánu regiónu

Vázby návrhu Zmeny a doplnku č. 4 Územného plánu obce Hronsek sú v súlade so záväznou časťou ÚPD vyššieho stupňa, ktorou je Územný plán veľkého územného celku Banskobystrický kraj, schválený vládou Slovenskej republiky uznesením č. 394/1998 zo dňa 09.06.1998, ktorého záväzná časť bola vyhlásená nariadením vlády Slovenskej republiky č. 263/1998 Z. z., v znení neskorších zmien a doplnkov.

c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Zmenou a doplnkom ÚPN O pre funkciu bývania v samostatne stojacom rodinnom dome sa demografický ukazovateľ prírastku obyvateľstva v obci zvýši o cca 4 obyvateľov.

d) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

Obec Hronsek je v systéme osídlenia začlenená do banskobystricko-zvolenského ťažiska osídlenia s priestorom Stredo-slovenského regionálneho centra ako ťažiska osídlenia prvej úrovne najvyššieho celoštátneho až medzinárodného významu.

Podľa ÚPN VÚC Banskobystrický kraj (str.51), obec Hronsek je súčasťou kompaktnej urbanistickej štruktúry do ktorej, okrem Banskej Bystrice na južnej strane okresu patria aj obce Badín a Vlkanová.

e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Navrhovaná lokalita určená na rozvoj územia pre funkciu bývania v samostatne stojacom rodinnom dome sa nachádza v juhovýchodnej časti obce v zastavanom území obce.

Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia vychádza z limitujúcich daností územia na realizáciu zámeru umiestnenia funkcie bývania v rodinných domoch. Začlenenie stavieb do územia vyplýva z charakteru prírodného prostredia a z funkcie bývania, ktorú budú navrhované stavby plniť.

Priestorové usporiadanie tvorí stavba samostatne stojaceho rodinného domu s uličným priestorom. Stavba bude jednopodlažná s využitím podkrovia, s možnosťou využitia zapusteného podpivničenia, drobné stavby na pozemku sú prípustné. Úprava okolia stavby a pozemku je navrhovaná trávnatými plochami so stromami a kríkmi z miestnych druhov. Nevylučujú sa okrasné a pestovateľské záhony.

f) Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

Návrh zmeny a doplnku funkčného využitia územia sa dotýka urbanizovaného územia. Tvoria ho pozemky v zastavanom území obce. Funkčné využitie územia je určené pre:

• BV - územie pre bývanie vidiecke

Slúži výlučne pre funkciu bývania v rodinných domoch.

♦ Prípustné sú

- rodinné domy s úžitkovými záhradami a chovom drobného zvieractva, s možnosťou umiestnenia živností drobného podnikania, ktoré podstatne nerušia bývanie a nemajú negatívny vplyv na svoje okolie s jednosmennou prevádzkou, energeticky nenáročnou výrobou, so zabezpečením parkovania na vlastnom pozemku.
- nerušiacie služby a prevádzky,
- garáže v rodinných domoch alebo samostatne stojace na vlastných pozemkoch rodinných domov,
- nadzemné zariadenia technického vybavenia územia (trafostanice, malé domové ČOV, stĺpy elektrického osvetlenia).

♦ Obmedzujúce sú

- rodinné domy na rekreačné účely,

♦ Zakázané sú

- zariadenia pre priemyselnú výrobu,

- zariadenia pre poľnohospodársku výrobu.

g) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby, rekreácie

Objekty občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie nie sú zahrnuté do riešeného územia, nie sú predmetom požiadavky na ich umiestnenie.

h) Vymedzenie zastavaného územia obce

Návrhom zmeny a doplnku č. 4 sa hranica zastavaného územia obce Hronsek nemení. Riešené územie sa nachádza v zastavanom území obce.

i) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Vymedzené ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov navrhovaným riešením nie sú dotknuté.

Ochranné pásmo poľnohospodárskeho dvora zakreslené v grafickej časti platného územného plánu vo výkrese č. 13, bolo stanovené za predpokladu naplnenia plnej kapacity jestvujúcich objektov hospodárskymi zvieratami (hovädzí dobytok 500 ks, ovce 1000 ks). Tento predpoklad nebol naplnený a živočíšna výroba od roku 2001 má v poľnohospodárskom družstve klesajúcu tendenciu. Platný územný plán v návrhu znížil plochu poľnohospodárskeho dvora na polovicu a stanovil pre ňu limit regulovanej plochy T - funkcia výroba, sklady, dopravná obsluha, administratíva, vylúčenie veľkochovu zvierat, s maximálnou výškou zástavby dve podlažia s funkčným podkrovím.

V nadväznosti na uvedené danosti riešenie zmeny a doplnku č. 4 navrhuje úpravu hranice ochranného pásma poľnohospodárskeho dvora na vzdialenosť 100 m od objektu určeného na chov a objekt určený na bývanie nemá okno a dvere orientované na objekt chovu. Navrhovaná úprava je v zmysle odporúčania Ministerstva pôdohospodárstva a výživy Slovenskej republiky, ktoré vydalo v roku 1992 publikáciu s názvom „Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí Slovenskej republiky“.

Navrhovaným funkčným využitím územia pre bývanie nie sú dotknuté pamiatkové rezervácie alebo pamiatkové zóny.

Vzhľadom na to, že na riešenom území je predpoklad výskytu archeologických nálezov si vlastníci pri akejkoľvek zemnej činnosti v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania vyžiada stanovisko príslušného Krajského pamiatkového úradu.

j) Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Objekty obrany štátu nachádzajúce sa na území obce nie sú navrhovanou zmenou a doplnkom dotknuté. Obec Hronsek spadá do územného obvodu Banská Bystrica, ktorý je Nariadením vlády č. 166/1994 Z. z. zaradený do II. kategórie z hľadiska možností vzniku mimoriadnych udalostí.

V obci Hronsek požiarnu ochranu zabezpečuje hasičský zbor pozostávajúci z dobrovol'ných členov.

Hlavným recipientom v obci je rieka Hron. Z dôvodu ochrany zastavaného územia pred povodňami je v platnom ÚPN O navrhovaná

- ľavobrežná hrádza pri Hrone,
- suchá nádrž - polder na Hronseckom potoku s odľahčujúcim kanálom.

Riešené územie nespadá do územia zasahovaného povodňami.

k) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

V riešenom území a v jeho okolí nie sú dotknuté záujmové územia ochrany prírody. Na k.ú. obce Hronsek podľa §-u 12, zákona č.543/2002 o ochrane prírody a krajiny, platí prvý stupeň ochrany ako všeobecná ochrana.

l) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Automobilová doprava - komunikačná sieť

Vonkajšia automobilová doprava je v súčasnej dobe realizovaná po ceste III/06619 Veľká Lúka – Hronsek – Vlkanová, ktorá prechádza obcou. Predmetná cesta je využívaná aj pre prímestskú hromadnú dopravu, k presunu poľnohospodárskej techniky a tiež pre cyklistickú a pešiu s možným rizikom vzájomných kolízií. Na južnej strane obce z nej odbočuje miestna komunikácia, ulica Záhumnie, z ktorej odbočkou jestvujúcej miestnej komunikácie vedúcej cez železničnú trať k obecnému cintorínu a k poľnohospodárskemu družstvu je sprístupnený predmetný pozemok pre rodinný dom. Jestvujúca miestna obslužná komunikácia je zaradená do funkčnej triedy C3 kategórie MOU 5,5/30 ako dvojpruhová obojsmerná miestna komunikácia.

Statická doprava

Vozidlá obyvateľov budú odstavované na vlastnom pozemku (garáže, alebo garážové prístrešky, alebo odstavné plochy pred objektami garáží), vozidlá návštevníkov budú parkovať na jazdných pruhoch - zriadenie samostatných parkovacích plôch sa neuvažuje.

♦ Vyhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich so záujmov civilnej ochrany

Obec Hronsek spadá do obvodu Banská Bystrica, ktorý je Nariadením vlády SR č. 166//1994 Z. z. zaradený do II. kategórie z hľadiska možností vzniku mimoriadnych udalostí. Pre zabezpečenie požiadaviek ukrytia je potrebné vybudovať v rodinnom dome vo vhodných podzemných alebo nadzemných priestoroch jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne (JÚBS) s dvojúčelovým využitím, s minimálnou kapacitou ukrytia pre počet bývajúcich. Po vydaní kolaudačných rozhodnutí stavieb budú jednoduché úkryty budované svojpomocne zaradené do Plánu ukrytia obce.

♦ Vodné hospodárstvo

- Zásobovanie pitnou vodou

Výpočet potreby vody

Potreba pitnej vody je vypočítaná podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Výpočet je prevedený pre navrhovaný rodinný dom, pre 4 obyvateľov

Špecifická potreba vody – bytový fond 135 l/os.deň

$K_d = 1,4$ $K_h = 1,8$

- a) priemerná denná potreba vody:

$$Q_p = 4 \times 135 = 540 \text{ l/deň} = 0,54 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,006 \text{ l/s}$$

- b) max. denná potreba vody:

$$Q_m = 540 \times 1,4 = 756 \text{ l/deň} = 0,756 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,008 \text{ l/s}$$

- c) ročná potreba vody:

$$Q_r = 0,54 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 197,1 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Potrebu pitnej vody, pre v zmene a doplnku ÚPN O navrhovaný územný rozvoj bude zabezpečovať existujúci verejný vodovod v obci Hronsek.

- Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd - stav

V obci nie je vybudovaná verejná splašková kanalizácia. Splaškové vody sú akumulované v žumpách, resp. septikoch. Zrážkové vody z povrchového odtoku sú odvádzané dažďovou kanalizáciou, alebo priamo do miestnych tokov.

- Návrh

Pre umiestnenie rodinného domu, z hľadiska odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd, sa v zmene a doplnku ÚPN O navrhuje:

- zneškodňovanie odpadových vôd vykonávať v domovej čistiarni odpadových vôd,
- akumulovanie vyčistených odpadových vôd v nepriepustnej nádrži,
- po vybudovaní kanalizačnej siete a ČOV v obci sa rodinný dom na ňu pripojí, tak ako je to schválené v platnom ÚPN obce.
- dažďovú vodu zo strechy odvádzať do terénu na vlastnom pozemku.

♦ Elektrická energia

Východiskové predpoklady

Pri bilancovaní potreby elektrickej energie pre riešené územie sa vychádzalo z predpokladu, že navrhovaný objekt rodinného domu bude využívať elektrickú energiu komplexne na vykurovanie, varenie a prípravu teplej úžitkovej vody (TUV). Vykurovanie objektu RD bude realizované formou priamovýhrevných elektrických konvektorov a elektrických kotlov pre centrálny ohrev s elektrickými zásobníkmi vody TUV, resp. časť rodinných domov bude využívať na vykurovanie tepelné čerpadlá so sľučnými kolektormi, resp. kotly na pevné palivo na spaľovanie biomasy resp. bioplynu. Navrhovaný objekt rodinného domu je zaradený do kategórie "C" so súčasným príkonom na jednu bytovú jednotku $S_s = 20 \text{ kW}$ s elektrickým vykurovaním do 10 kW . Celková potreba elektrickej energie pre komunálno-technickú spotrebu sa stanovila z podielu odberu účelovej jednotky na maximálnom dennom odbere riešeného územia a to v závislosti na kubatúre objektu podľa "Pravidiel pre elektrizačnú sústavu".

Výpočet plošného zaťaženia

Navrhovaný rodinný dom:

$S_{\text{byt i}} = 1 \times 20 \text{ kW/b.j.} = 20 \text{ kW}$

$S_{\text{byt s}} = 20 \times 0,8 = 16 \text{ kW}$

Vysvetlivky: $S_{\text{byt i}}$ - celkový inštalovaný príkon pre byty /b.j./

$S_{\text{byt s}}$ - celkový súčasný príkon pre byty

Návrh

Potrebný príkon elektrickej energie bude zabezpečovaný z jestvujúcej vzdušnej elektrickej nn siete obce v zmysle platného ÚPN O. Elektrická energia pre navrhovaný rodinný dom bude v návrhu zmeny a doplnku vedená zakáblovanou nn prípojkou.

Bod napojenia novej NN sekundárnej káblovej siete

Nová NN sekundárna kábová sieť pre pripojenie objektu RD /b.j./ riešenej lokality bude pripojená z jestvujúcej trasy nn vzdušného elektrického vedenia. Kábový rozvod vedený okrajom jestvujúcej miestnej obslužnej komunikácie.

♦ Zásobovanie zemným plynom

V obci je vybudovaný STL rozvod plynu o prevádzkovom tlaku 100 kPa . Pre riešené územie je navrhované napojenie pre 1 rodinný dom z jestvujúceho plynovodu.

Počet odberných miest – 1 RD – $1,4 \text{ m}^3/\text{h}$.

♦ Telekomunikačné zariadenia

Telefonizácia riešeného územia nebude realizovaná.

Riešené územie je dostatočne pokryté signálom mobilnej telekomunikačnej siete, zabezpečovaný v súčasnosti tromi operátormi, ktorí majú na území Slovenska rozmiestnené svoje základňové, prenosové a centrálné stanice podľa vlastných navrhnutých koncepcií rozvoja týchto spoločností, za pomoci ktorých zabezpečujú pre svojich užívateľov pokrytie signálom GSM v pásme 900 a 1800 MHz .

m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Navrhovaným riešením zmeny a doplnku nedochádza k znečisteniu ovzdušia. V obci je zavedený zemný plyn. V katastrálnom území obce je ovzdušie znečisťované len lokálnymi zdrojmi tepla. V rodinných domoch sú domové kotle s inštalovaným výkonom do 50 kW .

Nedochádza k znečisteniu spodných vôd. Na splaškovú kanalizáciu a ČOV sa navrhované objekty pripoja po jej vybudovaní v celej obci.

Hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z obslužnej komunikácie v obytnom území budú minimálne.

Proti šíreniu hluku zo železničnej dopravy návrh rieši umiestnenie objektov pre bývanie v zmysle Vyhlášky č. 237/2009 Ministerstva zdravotníctva SR, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MZ SR č.

549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Obytný objekt je umiestnený mimo ochranné pásmo železničnej trate Zvolen – Banská Bystrica.

Odpadové hospodárstvo

Komunálny odpad vznikajúci na území obce sa zhromažďuje v 110 l nádobách. V roku 2002 bol v obci zavedený systém separovaného zberu pre zložky komunálneho odpadu sklo, papier, plasty, kovy a textil. Odpad sa separuje priamo v mieste vzniku v domácnostiach do plastových vriec a jedenkrát za mesiac sa vykonáva zber vyseparovaných zložiek komunálnych odpadov. Obec zodpovedá za nakladanie s komunálnym odpadom a za nakladanie s odpadmi z udržiavacích prác vykonávaných fyzickou osobou - občanom, tzv. drobný stavebný odpad. Obec zodpovedá aj za nakladanie s odpadmi z obalov zo separovaného zberu komunálnych odpadov.

Objekt novopostaveného rodinného domu bude zapojený do systému zberu a odvozu komunálneho odpadu v obci.

n) Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

V katastrálnom území obce Hronsek nie je evidované chránené ložiskové územie a dobývací priestor.

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

Riešené územie sa nachádza mimo záplavového územia, nie je znehodnoteného ťažbou.

p) Vyhodnotenie možného budúceho využitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Podľa stavebného zákona § 31 ods. (1) je táto územnoplánovacia dokumentácia spracovaná ako Zmena a doplnok č. 4 ÚPN O Hronsek. Zmena a doplnok č. 4 je vypracovaný k Územnému plánu obce Hronsek, schválený uznesením R – ONV v Banskej Bystrici č. 28/89 zo dňa 12.9.1989.

Zmenou a doplnkom ÚPN O je riešené funkčné využitie územia pre funkciu bývania v samostatne stojacom rodinnom dome. Pozemok, parcela č. 300 o celkovej výmere 400 m², druh pozemku záhrada, sa nachádza v hraniciach zastavaného územia obce Hronsek.

Podľa § 17 ods(2) písm. b) 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov, rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy nie je potrebné v hraniciach zastavaného územia obce ak nejde o plochu väčšiu ako 1000 m².

Zmena a doplnok nenavrhuje využitie pozemkov lesnej pôdy a preto nebolo potrebné vypracovanie vyhodnotenia záberov LP na základe zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

q) Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska enviromentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Bez zmeny.

r) Návrh záväznej časti

3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia

- ◆ **Priestorové usporiadanie územia**

- navrhované územie sa nachádza v juhovýchodnej časti obce v hranici zastavaného územia obce,
- je určené na rozvoj územia pre funkciu bývania v samostatne stojacom rodinnom dome,
- v rovinnom teréne bez dominantných a kompozičných prvkov,
- je napojené na miestnu obslužnú komunikáciu.

Priestorové usporiadanie samostatne stojaceho rodinného domu

- stavba bude jednopodlažná s možnosťou využitia podkrovia a využitia zapusteného podpivničenia,
- drobné stavby na pozemkoch sú prípustné,
- úprava okolia stavby a pozemku je navrhované trávnatými plochami so stromami a kríkmi z miestnych druhov, nevylučujú sa okrasné a pestovateľské záhony.
- vstup do obytného objektu je z miestnej obslužnej komunikácie pre peších a pre automobily.

b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

- **BV - územie pre bývanie vidiecke**

Slúži výlučne pre funkciu bývania v rodinných domoch.

- ◆ **Prípustné sú**

- rodinné domy s úžitkovými záhradami a chovom drobného zvieractva, s možnosťou umiestnenia živností drobného podnikania, ktoré podstatne nerušia bývanie a nemajú negatívny vplyv na svoje okolie s jednosmernou prevádzkou, energeticky nenáročnou výrobou, so zabezpečením parkovania na vlastnom pozemku.
- nerušiacie služby a prevádzky,
- garáže v rodinných domoch alebo samostatne stojace na vlastných pozemkoch rodinných domov,
- nadzemné zariadenia technického vybavenia územia (trafostanice, stĺpy elektrického osvetlenia).

- ◆ **Obmedzujúce sú**

- rodinné domy na rekreačné účely,

- ◆ **Zakázané sú**

- zariadenia pre priemyselnú výrobu
- zariadenia pre poľnohospodársku výrobu.

c) Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Občianske vybavenie nie je požadované.

d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

- ◆ **Regulatívy pre verejné dopravné vybavenie územia**

- sprístupnenie navrhovanej lokality pre automobilovú dopravu a pre peších z miestnej obslužnej komunikácie,
- na území riešenej lokality dodržať určený priestor pre miestnu obslužnú komunikáciu podľa navrhovanej funkčnej triedy,
- pre statickú dopravu sú vyhradené miesta pre odstavovanie automobilov na vlastných pozemkoch,
- napojenie chodníkov pre chodcov, prechody pre chodcov vykonať v zmysle platných STN.

- ◆ **Regulatívy verejného technického vybavenia územia**

- ◆ **napojenie na kanalizačnú sieť**

- odpadové vody zneškodňovať v domovej čistiarni odpadových vôd,

- vyčistené odpadové vody akumulovať v nepriepustnej nádrži,
- dažďovú vodu odvádzať do terénu na vlastnom pozemku,
- ♦ **napojenie na vodovodnú sieť**
- objekt rodinného domu napojiť na jestvujúcu rozvodnú sieť verejného vodovodu obce nachádzajúcej sa na miestnej komunikácii,
- ♦ **elektrická sieť**
- objekt rodinného domu napojiť na jestvujúcu NN sekundárnu sieť,
- ♦ **telekomunikačnú sieť**
- nepožaduje sa
- ♦ **zariadenia civilnej ochrany**
- v každom rodinnom dome vybudovať jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne (JÚBS) s dvojúčelovým využitím.

e) Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Stavebník/investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezisk. Stanovisko - vyjadrenie AÚ SAV bude slúžiť ako podklad k rozhodnutiu Pamiatkového úradu. Podľa § 37 ods. 3 citovaného zákona „0 nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum“ rozhoduje Krajský pamiatkový úrad. V prípade záchranného archeologického výskumu PÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu (§ 7 - Arch.ústavSAV).

f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Z hľadiska odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd:

- akumulovanie splaškových vôd v nepriepustnej žumpe,
- dažďovú vodu odvádzať do terénu na vlastnom pozemku,
- po vybudovaní kanalizačnej siete a ČOV v obci rodinný dom na ňu pripojiť, tak ako je to schválené v platnom ÚPN obce.

Z hľadiska odpadového hospodárstva

- Objekt novopostaveného rodinného domu zapojiť do systému zberu a odvozu komunálneho odpadu v obci.

g) Vymedzenie zastavaného územia obce

Vo vymedzení zastavaného územia obce nedochádza ku zmene.

h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Vymedzené ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov navrhovaným riešením nie sú dotknuté.

Návrh zmeny a doplnku č. 4 upravuje hranicu ochranného pásma poľnohospodárskeho dvora v zmysle odporúčania Ministerstva pôdohospodárstva a výživy Slovenskej republiky, ktoré vydalo v roku 1992 publikáciu s názvom „Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí Slovenskej republiky“.

Navrhovaným funkčným využitím územia pre bývanie nie sú dotknuté pamiatkové rezervácie alebo pamiatkové zóny.

Vzhľadom na to, že na riešenom území je predpoklad výskytu archeologických nálezov si vlastníci pri akejkoľvek zemnej činnosti v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania vyžiada stanovisko príslušného Krajského pamiatkového úradu.

i) Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

- ◆ **plochy pre verejnoprospešné stavby**
 - nie sú verejným záujmom.
- ◆ **plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov**
 - bez požiadavky
- ◆ **plochy na asanáciu a na chránené časti krajiny**
 - bez požiadavky

j) Určenie pre ktoré časti mesta je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Bez požiadavky.

k) Zoznam verejnoprospešných stavieb

Nie sú verejným záujmom.

l) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Pre riešené územie sú záväzné časti doplnku premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

a) Grafická časť

výrez výkres č. 2 Komplexný urbanistický návrh

výrez výkres č. 3 Návrh verejného technického vybavenia - energetika

výrez výkres č. 4 Návrh verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo

b) Textová časť

Záväzná časť Zmeny a doplnku č. 4 ÚPN O Hronsek