



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
VIDINÁ
ZMENA A DOPLNOK Č. 1

TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČASŤ

MAREC 2018

Územný plán obce Vidiná
Zmenu a doplnok č. 1
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

Obecné zastupiteľstvo vo Vidinej
potvrdzuje platnosť
ÚPN obce Vidiná - Zmena a doplnok č. 1
v zmysle uznesenia č. zo dňa 2018.
Všeobecné záväzné nariadenie obce Vidiná
č. .../2018 nadobudlo účinnosť dňa ... 2018.

Ing. Ján Šupica
starosta obce

Marec 2018

O B S A H

1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
1.1.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré zmeny a doplnky územného plánu riešia	4
1.2.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	4
1.3.	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	4
2.	RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
2.1.	Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	4
2.2.	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	4
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 priestorového usporiadania	5
2.7.	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
2.8.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	6
2.9.	Vymedzenie zastavaného územia obce	7
2.10.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov ..	7
2.11.	Návrh na riešenie 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	8
2.15.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových 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
3.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ	12
a)	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky	12
b)	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch	12
c)	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	13
d)	Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	13
e)	Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene	13
f)	Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie	13
g)	Vymedzenie zastavaného územia obce	14
h)	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	14
i)	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	15
j)	Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	15
k)	Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	15
l)	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	15

Legenda: pôvodný text

nový, doplňovaný a zmenený text

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré zmeny a doplnky územného plánu riešia

Názov dokumentácie: Územný plán obce Vidiná, Zmena a doplnok č. 1

Obstarávateľ dokumentácie: Obec Vidiná, zastúpená starostom Ing. Jánom Šupicom

Spracovateľ dokumentácie: A.U.R.A. projektová kancelária Banská Bystrica, zastúpená Ing. arch. Jozefom Dižkom, autorizovaným architektom

Hlavným cieľom spracovania návrhu Územného plánu obce Vidiná, Zmena a doplnok č. 1 (ďalej ZaD č. 1) je zmena a doplnenie funkčného využitia územia obce Vidiná, ktorá sa týka 3 lokalít nachádzajúcich sa na území obce, zmeny vedenia trasy cyklistickej cestičky a návrhu doplnenia križovatky cesty I/16 s miestnou komunikáciou. Podľa Výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva vo Vidinej č. 96 zo dňa 15.12.2016 sú schválené tieto lokality:

- lokalita 1 – parcelné čísla 24 a 25
- lokalita 2 – parcelné čísla 402/3, 404/1 a 404/2
- lokalita 3 – parcelné čísla 300 a 301
- cyklistická cestička Lučenec – Vidiná – Tomášovce
- križovatka cesty I/16 s miestnou komunikáciou

1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Obec Vidiná má platný územný plán obce schválený uznesením OZ vo Vidinej č. 3/2008, zo dňa 31.1.2008. Závazná časť bola schválená VZN uznesením č. 6/2008 zo dňa 31.1.2008 s účinnosťou od 16.02.2008.

1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Návrh Územného plánu obce Vidiná, ZaD č. 1 je v zásadných otázkach v súlade so zadaním schváleným uznesením Obecného zastupiteľstva vo Vidinej č. VII/2007 zo dňa 21.6.2007.

2. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU

2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Územia riešených lokalít 1, 2 sa nachádzajú v hranici zastavaného územia obce, lokalita 3 sa nachádza mimo hranice zastavaného územia. Územia lokalít sú vymedzené hranicami parciel uvedených v bode 1.1. Pozemky sú v katastri nehnuteľností vedené ako zastavaná plocha a záhrada.

Cyklistická cestička Lučenec - Vidiná – Tomášovce je vedená po juhozápadnej strane územia obce Vidiná po jestvujúcich miestnych komunikáciách a po poľných cestách. Vedenie trasy cyklistickej cestičky je oproti trase v schválenom ÚPN O Vidiná zmenené podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie /DÚR/ a dokumentácie pre stavebné povolenie /DSP/ vypracovanej pre Región Neogradiensis z p.o., ul. Novohradská 1, 984 01 Lučenec vo februári 2017.

Návrh na doplnenie križovatky cesty I/16 s miestnou komunikáciou (Exnárová ul.) vychádza z potreby odľahčenia premávky automobilovej dopravy vo vnútri obce druhým výjazdom na cestu I/16 v smere na Rimavskú Sobotu a Filákovu bez zaťaženia miestnych komunikácií v meste Lučenec.

Na území riešených lokalít sa nenachádza lesná pôda, nenachádzajú sa ochranné pásma a chránené územia, neprechádzajú cez ne trasy nadzemných ani podzemných vedení.

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

Väzby v návrhu ZaD č. 1 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.

Verejnoprospešné stavby platné pre ZaD č. 1:

1. Cestná infraštruktúra

1.18. cesta I/75 v úseku Halič, Haličská cesta – Lučenec, Vidiná (x I/50), rekonštrukcia a nová trasa s obchvatom mesta Lučenec (kategória R 11,5/80), výhľadovo súčasť rýchlostnej cesty R7 (kategória R 22,5/80),

1.19. cesta I/75 Lučenec – preložka

1.25.2. súbežná cesta I/50 s R2 v úseku Zvolen – Detva – Lučenec – Rimavská Sobota – hranica Košického kraja, výstavba súvislej trasy s využitím úsekov pôvodnej cesty so šírkovou homogenizáciou úsekov podľa minimálnej kategórie pre cesty I. (II.) triedy,

1.29. Ipeľská cyklomagistrála, Zelená stuha Pohronia, Vrchárska cyklomagistrála, Lučenec – Kalonda/Ipolytarnóc (MR), vrátane rekonštrukcie ciest popri ktorých sú trasované.

5. Zásobovanie pitnou vodou

5.63. Rekonštrukcia oblastného vodovodu Hriňová - Lučenec - Filakovo (HLF) od ÚV Hriňová po VDJ Filakovo (úseky ktoré neboli rekonštruované v rámci stavby Zásobovanie južnej časti okresu Veľký Krtíš),

5.65. Vidiná - oprava a rekonštrukcia vodovodu - vodovody budované v rámci stavby SKV HLF,

2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

2.3.1. Demografické rozvojové predpoklady obce

Zmenou funkčného využitia územia v lokalite 1 a 2 pre funkciu bývania sa posilní a ustáli počet stálych obyvateľov obce.

2.3.2. Pracovné príležitosti

Bez zmeny.

2.4. Sociálne rozvojové predpoklady

Bez zmeny.

2.4.1. Občianska vybavenosť, rekreácia a cestovný ruch

Bez zmeny.

2.4.2. Rekreácia a cestovný ruch

Bez zmeny.

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

Bez zmeny.

2.6. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Lokalita 1 – návrh ZaD č. 1 rieši zmenu funkčného využitia územia z funkcie zmiešané vidiecke na funkciu pre bývanie čisté, ktoré do priestorového usporiadania štruktúry obce nebude negatívne zasahovať.

Lokalita 2 – časť funkčnej plochy určenej v platnom územnom pláne obce pre funkciu občianskej vybavenosti je v návrhu ZaD č. 1 riešená pre funkciu bývania čistého. Nachádza sa v širšom centre obce a posilní jeho priestorový význam.

Lokalita 3 – návrh ZaD č. 1 rieši rozšírenie funkčnej plochy pre funkciu cintorína.

Ostatné časti priestorového usporiadania zostávajú bez zmeny.

2.7. 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

- **Funkčné využitie územia**

Návrh ZaD č. 1 rieši funkčné využitie územia v jednotlivých lokalitách takto:

- **BČ – územie bývania čistého**

Lokalita 1 a lokalita 2 - funkčné využitie územia je určené pre bývanie čisté

Slúži výlučne pre bývanie.

- ♦ Prípustné sú
 - stavby bytových domov,
- ♦ Obmedzujúce sú
 - stavby pre obchod, verejné stravovanie a výrobné služby zaisťujúce obsluhu tohoto územia,
 - stavby pre dočasné ubytovanie s kapacitou do 20 lôžok.
 - stavby ubytovacích zariadení pre staré osoby,
 - stavby pre kultúru, zdravotníctvo a šport, ktoré slúžia pre obsluhu tohoto územia,
- ♦ Zakázané sú
 - zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu,
 - zariadenia verejnej, účelovej a technickej vybavenosti vyššieho významu,
 - zariadenia pre šport a rekreáciu vyššieho významu.

• DT – územie pre verejnú dopravnú a verejnú technickú vybavenosť

Cyklistická cestička Lučenec – Vidiná – Tomášovce

Slúži pre funkciu verejného dopravného a verejného technického vybavenia územia.

- ♦ Prípustné sú
 - dopravné stavby a zariadenia, odstavňové plochy a garáže, cyklistické cesty,
 - zariadenia pre tranzitnú automobilovú dopravu a colné vybavenie,
 - stavby a zariadenia pre vodné hospodárstvo,
 - stavby pre energetické zariadenia – elektrická energia, plynovody, produktovody.
- ♦ Obmedzujúce sú
 - objekty pre pohotovostné bývanie,
 - ochranná a izolačná zeleň.
- ♦ Zakázané sú
 - objekty pre trvalé bývanie,
 - zariadenia pre šport, rekreáciu, vybavenosť.

• C – územie cintorínov

Lokalita 3 - Slúžia pre funkciu pochovávaní a ako pietne miesta.

- ♦ Prípustné sú
 - hrobové miesta, urnové háje, rozptylové lúky,
 - objekty domov smútku, kaplnky, kostoly, krematória,
 - nevyhnutné hospodárske objekty na údržbu cintorínov,
 - zeleň,
 - cesty pre peších a parkovacie plochy pre odstavovanie osobných automobilov,
- ♦ Obmedzujúce sú
 - zariadenia technickej vybavenosti,
- ♦ Zakázané sú
 - všetky druhy stavieb pre bývanie, výrobu, verejné stravovanie a ubytovanie.

Ostatné časti funkčného využitia územia ostávajú bez zmeny.

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

Návrh ZaD č. 1 zmenou funkčného využitia území v lokalite 1 a 2 pre funkciu bývania čistého zlepši demografickú a sociálnu štruktúru v obci aj pre sociálne slabších obyvateľov obce a zvýši stabilitu obyvateľov v obci. Posilnenie funkcie rekreácie návrhom cyklistickej cestičky Lučenec – Vidiná – Tomášovce.

Z návrhu je vylúčená funkčná plocha bývania na severnej strane Exnárovej ulice z dôvodu ochranného pásma letiska Tomášovce.

Ostatné časti návrhu riešenia ostávajú bez zmeny.

2.8.1. Ciele urbanistického riešenia

Bez zmeny.

2.8.2. Časový horizont

Bez zmeny.

2.8.3. Konceptia využitia územia

Bez zmeny.

2.8.4. Konceptia riešenia dopravy

Pre zníženie intenzity automobilovej dopravy na ceste III/50855 a nevyhovujúcej a nedobudovanej dopravnej štruktúry medzi mestom Lučenec a obcou Vidiná návrh ZaD č. 1 rieši napojenie miestnej komunikácie (Exnárová ul.) na cestu I/16 Zvolen – Košice úrovňovou križovatkou.

Cyklistická cestička Lučenec - Vidiná - Tomášovce je vedená po juhozápadnej strane územia obce Vidiná po jestvujúcich miestnych komunikáciách a po poľných cestách. Vedenie trasy cyklistickej cestičky je oproti trase v schválenom ÚPN O Vidiná zmenené podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie /DÚR/ a dokumentácie pre stavebné povolenie /DSP/ vypracovanej pre Región Neogradiensis z p.o., ul. Novohradská 1, 984 01 Lučenec vo februári 2017.

Ostatné časti ostávajú bez zmeny.

2.9. Vymedzenie zastavaného územia obce

Návrhom ZAD č. 1 dôjde ku zmene vymedzenia zastavaného územia obce. Územie lokality 3 parcelné číslo 302/65 sa nachádza mimo hranicu zastavaného územia obce. Navrhovaným riešením bude lokalita 3 začlenená do hranice zastavaného územia obce Vidiná.

2.10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Chránené územia podľa osobitných predpisov sa na riešených územiach nenachádzajú. Vzhľadom na to, že na riešených územiach je predpoklad výskytu archeologických nálezov si vlastník pri akejkoľvek zemnej činnosti v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania vyžiada stanovisko príslušného Krajského pamiatkového úradu.

Podľa zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve § 15 ods. 3 a ods. 6 dodržať ochranné pásmo 50 m.

Podľa ust. § 28 ods. 3 a ust. § 30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dodržať ochranné pásma letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Tomášovce určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-110/84 zo dňa 18.10.1984 a v prekážkových rovinách určených v zmysle predpisu L 14 Z - Letiská pre letecké práce v poľnohospodárstve, lesnom a vodnom hospodárstve.

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 223 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom vzletovej roviny (sklon 2 % - 1:50) s výškovým obmedzením 197 - 212 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 14,3 % - 1:7) s výškovým obmedzením 194 - 219 m n.m.Bpv.

Nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- priestorom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie je potrebné riešiť podzemným káblom).

Tento priestor je potrebné na zachovanie prevádzkovej spôsobilosti Letiska Tomášovce rešpektovať.

Ďalej sa časť katastrálneho územia obce Vidiná nachádza v prekážkových rovinách Letiska Lučenec, kde výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- prekážkovou rovinou kužeľovej plochy (sklon 1:20) s výškovým obmedzením 258 - 330 m n.m.Bpv.

Prekážkové roviny je potrebné na zachovanie prevádzkovej spôsobilosti Letiska Lučenec rešpektovať.

Z hľadiska ochranných pásiem letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Tomášovce návrh ZaD č. 1 na navrhovanej križovatke miestnej komunikácie s cestou I/16 žiada povoliť výšku zvislého dopravného značenia 4,8 m, maximálne do výšky 230 m n.m.Bpv. Z dôvodu existujúcich rodinných domov, ktoré sa nachádzajú v ochrannom pásme letiska na parcelách č. 302/74 a 302/75 a ich reálna výška je 12,0 m nad pôvodným terénom sa žiada o odsúhlasenie výšky ochranných pásiem maximálne do výšky 235 m n.m.Bpv. Na Exnárovej ulici medzi existujúcou zástavbou rodinných domov sa na parcelách č. 302/68 a 302/98 nachádza preluka s možnosťou jej zástavby rodinnými domami. Návrh ZaD č.1 žiada o odsúhlasenie výšky ochranných pásiem maximálne do výšky 235 m n.m.Bpv.

Ostatné vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa platného ÚPN obce Vidiná zostávajú bez zmeny.

2.11. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Návrh ZaD č. 1 na územiach riešených lokalít v sa nedotýka záujmov obrany štátu.

2.11.1. Požiarna ochrana

Požiarna ochrana bude uplatňovaná v zmysle predpisov o požiarnej ochrane budov podľa ich klasifikácie.

2.11.2. Ochrana pred povodňami

Protipovodňová ochrana sa riešených území navrhovaného pre ZaD č. 1 nedotýka.

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

2.12.1. Ochrana prírody

Na územiach riešených lokalít sa nenachádzajú prvky ochrany prírody, podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny platí tu prvý stupeň ochrany. Navrhované lokality spĺňajú všetky environmentálne kritériá, absolútne vylúčené sú všetky malo aj veľkoplošné chránené územia (vrátane území spadajúcich pod Natura 2000) a akékoľvek inak ekologicky významné a hodnotné plochy, areály a lokality. Navrhované funkčné využitie lokalít nebude mať výrazný vplyv na lokálnu flóru a faunu a žiadny negatívny vplyv na zdravie, ako aj fyzickú a duševnú pohodu obyvateľstva.

Ostatné časti ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení zostáva bez zmeny.

2.13. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.13.1. Zhodnotenie súčasného stavu automobilovej dopravy

Bez zmeny.

2.13.2. Návrh dopravného riešenia

Detto ako bod 2.8.4.

2.13.3. Vodné hospodárstvo

Bez zmeny.

2.13.4. Elektrická energia

Bez zmeny.

2.13.5. Zásobovanie obce zemným plynom

Bez zmeny.

2.13.6. Zásobovanie teplom

Bez zmeny.

2.13.7. Pošta a telekomunikácie

Bez zmeny.

2.13.8. Zariadenia civilnej ochrany

Pre zabezpečenie ochrany obyvateľ'ov ukrytím budú v riešených lokalitách vybudované jednoduché úkryty budované svojpomocne (JÚBS) s dvojúčelovým využitím podľa ustanovení § 4, 5 a 6 vyhlášky MVSR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

2.14. Konceptia starostlivosti o životné prostredie

2.14.1. Ochrana ovzdušia

Na riešenom území návrh zmeny a doplnku rieši umiestnenie funkcie bývanie čisté, ktoré nebude produkovať nadlimitné množstvo znečisťujúcich látok do ovzdušia a tým spôsobovať jeho znečisťovanie.

2.14.2. Ochrana vôd

Bez zmeny.

2.14.3. Ochrana pôdy

Podľa výpisu z katastra nehnuteľností sa na riešených lokalitách, podľa druhu pozemkov, nachádzajú zastavané plochy a záhrady. Na predmetnom území sa nenachádza lesná pôda.

2.14.4. Ochrana pred hlukom

Začlenenie funkčného využitia území do jestvujúcej obytnej časti obce Vidiná nepredstavuje riziko zvýšenej hlukovej záťaže.

2.14.5. Ochrana pred žiarením

Navrhovaná funkcia bývania nevyvolá zmenu požadovaných hodnôt magnetického a radónového žiarenia v riešenom území.

2.14.6. Odpadové hospodárstvo

Na riešených územiach sa v súčasnosti produkuje komunálny odpad a bioodpad zo záhrad. Nakladanie s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi sa bude riadiť Všeobecne záväzným nariadením Obce Vidiná o nakladaní s komunálnymi odpadmi a s drobnými stavebnými odpadmi na území obce Vidiná.

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

Bez zmeny.

2.16. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmeny.

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

Dôvodom spracovania návrhu Územného plánu obce Vidiná, Zmena a doplnok č. 1 (ďalej ZaD č. 1) je zmena a doplnenie funkčného využitia územia obce Vidiná, ktorá sa týka 3 lokalít nachádzajúcich sa na území obce, zmeny vedenia trasy cyklistickej cestičky Lučenec – Vidiná – Tomášovce a návrhu doplnenia križovatky cesty I/16 s miestnou komunikáciou. Sú to tieto lokality:

- lokalita 1 – parcelné čísla 24 a 25
- lokalita 2 – parcelné čísla 402/3, 404/1 a 404/2
- lokalita 3 – parcelné čísla 300 a 301
- cyklistická cestička Lučenec – Vidiná – Tomášovce
- križovatka cesty I/16 miestnou komunikáciou

Územia riešených lokalít 1, 2 sa nachádzajú v hranici zastavaného územia obce, lokalita 3 sa nachádza mimo hranice zastavaného územia obce. Cyklotrasa je vedená po juhozápadnej strane územia obce po jestvujúcich miestnych komunikáciách a po poľných cestách. Vedenie trasy cyklistickej cestičky je oproti trase v schválenom ÚPN O Vidiná zmenené podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie /DÚR/ a dokumentácie pre stavebné povolenie /DSP/ vypracovanej pre Región Neogradiensis z p.o., ul. Novohradská 1, 984 01 Lučenec vo februári 2017.

Návrh na doplnenie križovatky cesty I/16 s miestnou komunikáciou (Exnárová ul.) vychádza z potreby odľahčenia premávky automobilovej dopravy vo vnútri obce druhým výjazdom na cestu I/16 v smere na Rimavskú Sobotu a Filákovu bez zaťaženia miestnych komunikácií v meste Lučenec.

Pozemky sú v katastri nehnuteľností vedené ako zastavaná plocha a záhrada.

Na území riešených lokalít sa nenachádza lesná pôda, nenachádzajú sa v ochranných pásmach.

Podľa stavebného zákona § 31 ods. (1) je táto územnoplánovacia dokumentácia spracovaná ako Územný plán obce Vidiná - Zmena a doplnok č. 1 a rieši zmenu a doplnok takto:

Lokalita 1 – návrh ZaD č. 1 rieši zmenu funkčného využitia územia z funkcie zmiešané vidiecke na bývanie čisté.

Lokalita 2 – časť funkčnej plochy určenej v platnom územnom pláne obce pre funkciu občianskej vybavenosti je v návrhu ZaD č. 1 riešená pre funkciu bývania čistého.

Lokalita 3 – návrh ZaD č. 1 rieši rozšírenie funkčnej plochy pre funkciu cintorína.

Lokalita	Parcela číslo	Celková výmera v ha	Druh pozemku	Vlastník	Súhlas v platnom ÚPN	Výmera PP v ha pre návrh ZaD
1	24	0,0459	zastavaná plocha	právnická osoba	0	0
	25	0,0613	záhrada	právnická osoba	0	0,0613
2	404/1, 404/2,	0,1240	zastavaná plocha	obec	0	0
	402/3	0,1036	záhrada	obec	0	0,1036
3	300, 301	0,3144	záhrada	právnická osoba	0,2084	0,1060
spolu		0,6492			0,2084	0,2709

Potreba budúceho možného záberu poľnohospodárskej pôdy pre návrh ZaD č. 1 je o celkovej výmere 0,2709 ha.

Lokality sú v grafickej časti – výkres č. 6 uvedené pod číslami 11, 12, 13.

Na časti lokality uvedenej pod číslom 3 bol Krajským pozemkovým úradom v Banskej Bystrici udelený súhlas č. 2007/00455 zo dňa 11.12.2007 a je v platnom ÚPN zahrnutá do lokality 1.

PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

Územný plán obce Vidiná - Zmena a doplnok č. 1

Žiadateľ: Obec Vidiná

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

Kraj: Banskobystrický

Dátum: Apríl 2017

Číslo lokality záberu	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy v ha			Časová etapa realizácie
			z toho poľnohosp. pôda	druh pozemku	Skupina BPEJ	
11	bývanie	0,1072	0	zast.plocha	0	I. etapa
			0,0613	záhrada	0411002	
12	bývanie	0,2276	0,1036	záhrada		I. etapa
			0	zast.plocha	0	
13	cintorín rozšírenie	0,3144	0,1060	záhrada	0457202	I. etapa
		2,1435	0,2709			

2.17.1. Komplexné zhodnotenie využitia pôdy v k.ú. Vidiná

Z hľadiska enviromentálnej regionalizácie možno riešené územia hodnotiť ako enviromentálne únosné aj s ohľadom na súčasný stav prostredia, zistenú hygienickú kvalitu pôdy, ovzdušia a vody.

Ostatné časti hodnotenia zostávajú bez zmeny.

2.17.2. Návrh zmien funkčného využitia pozemkov, vyhodnotenie perspektívnych záberov lp

Bez zmeny.

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

- Regulatívy priestorového usporiadania územia
Bez zmeny.

- Funkčné využívanie územia

Lokalita 1 – určená pre funkciu bývania čistého
Lokalita 2 – určená pre funkciu bývania čistého
Lokalita 3 – určená pre funkciu cintorína - rozšírenie
cyklistická cestička Lučenec – Vidiná – Tomášovce
križovatka cesty I/16 s miestnou komunikáciou
parcely č. 302/74, 302/75, 302/83 a časť parcel č. 302/68 a 302/98 určené pre funkciu
bývania čistého

Ostatné funkčné využívanie územia zostávajú bez zmeny.

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

- **BČ – územie čistého bývania**

Slúži výlučne pre bývanie.

- ♦ Prípustné sú
 - stavby bytových domov,
- ♦ Obmedzujúce sú
 - stavby pre obchod, verejné stravovanie a výrobné služby zaisťujúce obsluhu tohoto územia,
 - stavby pre dočasné ubytovanie s kapacitou do 20 lôžok.
 - stavby bytovacích zariadení pre staré osoby,
 - stavby pre kultúru, zdravotníctvo a šport, ktoré slúžia pre obsluhu tohoto územia,
- ♦ Zakázané sú
 - zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu,
 - zariadenia verejnej, účelovej a technickej vybavenosti vyššieho významu,
 - zariadenia pre šport a rekreáciu vyššieho významu.

- **DT – územie pre verejné dopravné a verejné technické vybavenie**

Slúži pre funkciu verejného dopravného a verejného technického vybavenia územia.

- ♦ Prípustné sú
 - dopravné stavby a zariadenia, odstavné plochy a garáže, cyklistické cesty,
 - zariadenia pre tranzitnú automobilovú dopravu a colné vybavovanie,
 - stavby a zariadenia pre vodné hospodárstvo,
 - stavby pre energetické zariadenia – elektrická energia, plynovody, produktovody.

- ♦ Obmedzujúce sú
 - objekty pre pohotovostné bývanie,
 - ochranná a izolačná zeleň.

- ♦ Zakázané sú
 - objekty pre trvalé bývanie,
 - zariadenia pre šport, rekreáciu, vybavenosť.

- **C – územie cintorínov**

Slúžia pre funkciu pochovávaní a pietne miesta.

- ♦ Prípustné sú
 - hrobové miesta, urnové háje, rozptylové lúky,
 - objekty domov smútku, kaplnky, kostoly, krematória,
 - nevyhnutné hospodárske objekty na údržbu cintorínov,

- zeleň,
- cesty pre peších a parkovacie plochy pre odstavovanie osobných automobilov,

♦ Obmedzujúce sú

- zariadenia technickej vybavenosti,

♦ Zakázané sú

- všetky druhy stavieb pre bývanie, výrobu, verejné stravovanie a ubytovanie.

Ostatné časti funkčného využitia územia ostávajú bez zmeny.

c) **Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia**

Bez zmeny.

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

• pre dopravu v obci

- lokality riešené v návrhu ZaD č. 1 sprístupniť automobilovou dopravou z jestvujúcich miestnych komunikácií,
- parkovanie osobných automobilov pre navrhované lokality zabezpečiť v rámci navrhovaných objektov a na vlastných pozemkoch,
- cyklistickú cestičku Lučenec – Vidiná – Tomášovce viesť po jestvujúcich miestnych komunikáciách a poľných cestách,
- križovatku miestnej komunikácie s cestou I/16 riešiť podľa platných noriem a predpisov.

• pre vodné hospodárstvo

▪ splaškové a dažďové vody

- zneškodňovanie splaškových vôd – riešené lokality pripojiť na jestvujúcu kanalizačnú sieť obce,
- dažďové vody – zo striech, spevnených plôch do samostatných zberačov,

- zásobovanie pitnou vodou - riešené lokality pripojiť na jestvujúci systém zásobovania obyvateľstva pitnou vodou z verejného vodovodu obce,

• pre zásobovanie elektrickou energiou – bez zmeny,

• pre zásobovanie zemným plynom – bez zmeny,

• pre zásobovanie teplom – bez zmeny,

• pre telekomunikácie

- telekomunikačnú sieť pre riešené lokality rozšíriť podľa požiadaviek jednotlivých užívateľov.

Ostatné zásady a regulatívy ostávajú bez zmeny.

• zariadenia civilnej ochrany

- v každom bytovom dome vybudovať jednoduché úkryty budované svojpomocne (JÚBS) s dvojúčelovým využitím podľa ustanovení § 4, 5 a 6 vyhlášky MVSR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

e) **Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene**

Na riešených lokalitách sa nenachádzajú prvky ochrany prírody, podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny platí tu prvý stupeň ochrany.

Vlastník pozemku si pri akejkoľvek zemnej činnosti v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania vyžiada stanovisko príslušného Krajského pamiatkového úradu.

Ostatné zásady a regulatívy ostávajú bez zmeny.

f) **Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie**

• pre odpady – bez zmeny,

• pre ochranu povrchových a podzemných vôd – bez zmeny,

• pre ochranu ovzdušia

- funkčné využitie navrhovaných lokalít nesmie produkovať nadlimitné množstvo znečisťujúcich látok do ovzdušia.

Ostatné zásady a regulatívy ostávajú bez zmeny.

- pre ochranu pred hlukom

- začlenenie funkcie bývania čistého do jestvujúcej obytnej časti obce Vidiná nepredstavuje riziko zvýšenej hlukovej záťaže.

- pre ochranu pred žiarením

- navrhovaná funkčné využitie nevyvolá zmenu požadovaných hodnôt magnetického a radónového žiarenia v riešenom území.

g) Vymedzenie zastavaného územia obce

Bez zmeny.

h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

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

- zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve § 15 ods. 3 a ods. 6, dodržať ochranné pásmo,

- zákon č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dodržať ochranné pásma podľa ust. § 28 ods. 3 a ust. § 30,

- podľa ust. § 28 ods. 3 a ust. § 30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dodržať ochranné pásma letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Tomášovce určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-110/84 zo dňa 18.10.1984 a v prekážkových rovinách určených v zmysle predpisu L 14 Z - Letiská pre letecké práce v poľnohospodárstve, lesnom a vodnom hospodárstve.

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 223 m n.m.Bpv,

- ochranným pásmom vzletovej roviny (sklon 2 % - 1:50) s výškovým obmedzením 197 - 212 m n.m.Bpv,

- ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 14,3 % - 1:7) s výškovým obmedzením 194 - 219 m n.m.Bpv.

Nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- priestorom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie je potrebné riešiť podzemným káblom).

Tento priestor je potrebné na zachovanie prevádzkovej spôsobilosti Letiska Tomášovce rešpektovať.

Ďalej sa časť katastrálneho územia obce Vidiná nachádza v prekážkových rovinách Letiska Lučenec, kde výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- prekážkovou rovinou kuželovej plochy (sklon 1:20) s výškovým obmedzením 258 - 330 m n.m.Bpv.

Prekážkové roviny je potrebné na zachovanie prevádzkovej spôsobilosti Letiska Lučenec rešpektovať.

Návrh ZaD č.1 stanovuje tieto výškové obmedzenia:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny zvislého dopravného značenia na križovatke miestnej komunikácie s cestou I/16 s výškovým obmedzením maximálne do výšky 230 m n.m.Bpv,

- ochranným pásmom vodorovnej roviny pre výstavbu rodinných domov na parcelách č. 302/74, 302/75, 302/83 a časti parcel č. 302/68, 302/98, s výškovým obmedzením maximálne do výšky 235 m n.m.Bpv.

Ostatné ochranné pásma zostávajú bez zmeny.

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

• Plochy na verejnoprospešné stavby

- ♦ cyklistická cestička Lučenec – Vidiná – Tomášovce
- ♦ križovatka cesty I/16 s miestnou komunikáciou

Ostatné verejnoprospešné stavby ostávajú bez zmeny.

• Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

- ♦ scelenie pozemkov s parcelnými číslami 24, 25,
- ♦ scelenie pozemkov s parcelnými číslami 404/1, 404/2, 404/3,
- ♦ scelenie pozemkov s parcelnými číslami 300, 301.

• Plochy na asanáciu a na chránené časti krajiny

- ♦ asanácia pozemku s parcelným číslom 24,
- ♦ asanácia pozemkov s parcelnými číslami 404/1, 404/2, 404/3.

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

Bez zmeny.

k) Zoznam verejnoprospešných stavieb

♦ pre dopravu

- 4. cyklistická cestička Lučenec – Vidiná - Tomášovce
- 7. križovatka miestnej komunikácie s cestou I/16.

Ostatný zoznam verejnoprospešných stavieb zostáva bez zmeny.

l) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzné časti riešenia sú znázornené v dokumentácii nasledovne:

- v grafickej časti:

- ♦ pre priestorové a funkčné využívanie územia sú dokumentované v náložke č. 1,
- ♦ pre verejné technické vybavenie územia sú dokumentované v náložke č. 2,

- v textovej časti:

- ♦ v návrhu záväznej časti.