



Ú Z E M N Ý P L Á N O B C E M E D Z I B R O D

ZMENY A DOPLNKY č. 4

TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČASŤ

Vedúci projektant:

Ing. arch. M. Kráľ

Zákazkové číslo:

001

Banská Bystrica:

marec 2022

SPRACOVATEĽSKÝ KOLEKTÍV:

Hlavný riešiteľ:

Urbanizmus:

Doprava:

Vodné hospodárstvo:

Energetika:

Vyhodnotenie perspektívneho využitia

poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov:

Ochrana prírody a tvorba krajiny:

Digitalizácia:

Ing. arch. M. Kráľ

Ing. arch. M. Kráľ

Ing. J. Vigová, Ing. arch. M. Kráľ

Ing. Kováčová

Ing. Š. Tropp, P. Hlinka

Mgr. K. Kubšová

RNDr. V. Druga

Ing. P. Daniš

OBSAH:

TEXTOVÁ ČASŤ

A. Základné údaje	4
1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré doplnok územného plánu obce rieši	4
2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	4
3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a súborným stanoviskom z prerokovania	4
B. Riešenie zmien a doplnkov územného plánu obce	4
1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	5
2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	5
3. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	5
4. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	5
5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	5
6. Návrh funkčného využitia územia obce	5
7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	5
8. Vymedzenie zastavaného územia obce	6
9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	6
10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	6
11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení	6
12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	6
13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	14
14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	14
15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, záplavové územie, územie znehodnoteného ťažbou	15
16. Vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	15
17. Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno – technických dôsledkov	19
C. Doplnujúce údaje	19
D. Návrh záväznej časti	19
E. Dokladová časť (tvorí samostatný zväzok dokumentácie)	

GRAFICKÁ ČASŤ

Obsah grafickej časti :

1. Širšie vzťahy	M = 1 : 10 000
2. Komplexný urbanistický návrh	M = 1 : 2 000
3. Návrh dopravy	M = 1 : 2 000
4. Vodné hospodárstvo	M = 1 : 2 000
5. Návrh el. energie, telekomunikácií, tepla a plynu	M = 1 : 2 000
6. Poľnohospodársky pôdny fond	M = 1 : 2 000

TEXTOVÁ ČASŤ

A. Základné údaje

1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré doplnok územného plánu rieši

Na konci kapitoly sa dopĺňa text:

Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Medzibrod (ďalej len "ZaD") sú vypracované na podnet obce riešiť jej nové rozvojové požiadavky a potreby, ktoré neboli zahrnuté v platnom Územnom pláne obce Medzibrod (ďalej len "ÚPNO"). Hlavným cieľom ZaD je aktualizácia a rozšírenie plôch obce o plochu pre individuálnu výstavbu rodinných domov (ďalej len "IBV").

Ako podklad pre vypracovanie ZaD bol použitý platný ÚPNO, ktorý bol vypracovaný v septembri 2000 (INT – EXT Banská Bystrica) a schválený Obecným zastupiteľstvom v Medzibrode dňa 27.02.2001 uznesením pod písmenom b. bod 3.

2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Na konci kapitoly sa dopĺňa text:

Schválený ÚPNO slúži ako základný dokument pre riadenie a usmerňovanie investičných zámerov a činností v celom území obce Medzibrod. Od jeho schválenia neboli v jeho riešení zaznamenané veľké zmeny. ÚPNO v zásadných koncepčných otázkach vyhovuje potrebám obce a spolu so ZaD č.1 - č.3 bude naďalej základným dokumentom pre riadenie a usmerňovanie investičných zámerov v celom území obce Medzibrod.

3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a súborným stanoviskom z prerokovania

Na konci kapitoly sa dopĺňa text:

Zadávací dokument (Zadanie pre ÚPNO Medzibrod) sa nezachoval. Možno ale konštatovať, že obsah návrhu ZaD č.4 nadväzuje na základnú koncepciu organizácie územia navrhovanú v platnom ÚPNO a preto je v zásadných otázkach v súlade so zadávacím dokumentom.

B. Riešenie územného plánu obce Medzibrod – Zmeny a doplnky č. 4

1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Na konci kapitoly sa dopĺňa text:

Riešenie územia ZaD č.4 pozostáva z jednej lokality:

Lokalita IBV II (č. 4/1) je vymedzená z východu existujúcou poľnou cestou a areálom KLO-COK, zo západu existujúcou zástavbou rodinných domov a kúpaliskom, zo severu hranicou intravilánu a linkami elektrického vedenia a z juhu jestvujúcou zástavbou individuálnej bytovej výstavby a plochou existujúceho priemyslu a skladov.

Z hľadiska širších vzťahov je rozvoj tejto lokality limitovaný linkami elektrického vedenia a trasou prívodu úžitkového vodovodu do bazénu kúpaliska.

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

Záväzné časti územného plánu regiónu sú premietnuté v ZaD č.3 ÚPNO Medzibrod.

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

Záujmové územie a širšie vzťahy dokumentované v ÚPNO nie sú riešením ZaD č.4 dotknuté.

4. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Text kapitoly sa dopĺňa na koniec podkapitoly Obyvateľstvo:

Riešenie ZaD č.4 v lokalite IBV II (č. 4/1) navrhuje novou parceláciou rozšírenie pozemkov pre rodinné domy (ďalej „RD“). Celkove pribudne 48 RD, čo pri obložnosti 4,0 obyv./RD predstavuje nárast o 192 obyvateľov.

Text kapitoly sa dopĺňa na koniec podkapitoly Bytový fond:

Riešenie ZaD č.4 v lokalite IBV II (č. 4/1) navrhuje vytvorenie podmienok pre výstavbu IBV formou samostatne stojacich rodinných domov v počte 48 RD pri podlažnosti 1+obytné podkrovie. Rozšírením funkčného využitia územia o funkciu bývania sa demograficky ustáli počet rvale bývajúcich obyvateľov obce.

Text kapitoly sa dopĺňa na koniec podkapitoly Občianska vybavenosť „V. Maloobchod“ :

Riešenie ZaD č.4 v lokalite IBV II (č. 4/1) navrhuje obchod potravín s kapacitou 60m² predajnej plochy, ktorý by sa mal realizovať súčasne s výstavbou rodinných domov.

5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Na koniec kapitoly sa vkladá text:

ZaD č.4 rozvíjajú základnú urbanistickú koncepciu priestorového usporiadania obce o novú obytnú plochu IBV II (č. 4/1) vo východnej časti katastrálneho územia obce. V tejto časti územia dôjde k rozšíreniu hranice zastavaného územia o pozemky pre výstavbu rodinných domov, obchodu potravín a prístupovej komunikácie. Týmto budú zabezpečené požiadavky občanov na výstavbu IBV pri dodržaní stanovených regulatívov územného rozvoja a ochrany životného prostredia.

6. Návrh funkčného využitia územia obce

Na koniec kapitoly sa vkladá text:

Funkčné plochy vymedzené v zastavanom území schváleného ÚPNO Medzibrod zostávajú v zásade nezmenené. Funkčné plochy riešené v ZaD č.4 mimo hranice zastavaného územia ako plocha pre rozvoj IBV II nebudú mať negatívny vplyv na samotný rozvoj obce a kvalitu životného prostredia. Ostatné funkčné využívanie územia obce bude pokračovať v zmysle schváleného ÚPNO.

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

Na koniec podkapitoly Obyvateľstvo a bytový fond sa vkladá text:

Riešenie ZaD č.4 v lokalite IBV II (č. 4/1) navrhuje novou parceláciou rozšírenie pozemkov pre 48 RD (t.j.48 b.j), čo pri obložnosti 4,0 obyv./RD predstavuje nárast o 192 obyvateľov. Ide o samostatne stojace rodinné domy v počte 48 RD pri podlažnosti 1+obytné podkrovie so šikmou strechou a veľkosťou pozemku min. 570 m².

Na koniec podkapitoly 'Občianska vybavenosť', V. Maloobchod' sa vkladá text:

Riešenie ZaD č.4 v lokalite IBV II (č. 4/1) navrhuje obchod potravín s kapacitou 60m² predajnej plochy, ktorý by sa mal realizovať súčasne s výstavbou rodinných domov.

Obsah výroby a rekreácie zostáva bez zmeny.

8. Vymedzenie zastaveného územia obce

Na koniec kapitoly sa vkladá text:

Zastavené územie obce k 1.1.1990 zostáva nezmenené. Skutočne zastavané a navrhované územie obce sa upravuje podľa výkresu č. 2 a č.6 ZaD č.4.

9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásma vymedzené v ÚPNO platia aj pre územie riešené v ZaD.č.4

10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Na koniec kapitoly sa vkladá text:

ZaD č.4 nie sú záujmy obrany štátu dotknuté.

Prístup požiarnych zásahových vozidiel v lokalite IBV II (č. 4/1) bude zabezpečený v prípade potreby po jestvujúcich a novonavrhovaných komunikáciách. Zvýšené ohrozenie objektov pred povodňami sa v týchto lokalitách nepredpokladá.

Ostatné údaje zdokumentované v ÚPNO Medzibrod zostávajú nezmenené.

11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení

Obsah kapitoly zostáva bez zmeny.

Ochrana kultúrneho dedičstva

Na koniec podkapitoly sa vkladá text:

Pri zemných prácach súvisiacich so zástavbou a stavebnými úpravami predmetného územia je predpoklad zistenia archeologických nálezov, resp. archeologických situácií. Investor, stavebník v rámci územného a stavebného konania predloží dokumentáciu stavieb na odsúhlasenie Krajskému pamiatkovému úradu v Banskej Bystrici, ktorý v súlade s ustanoveniami § 37 zákona 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu rozhodne o nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu. Kultúrne dedičstvo ZaD č.4 nie je dotknuté.

12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Dopravné vybavenie :

Na koniec podkapitoly sa vkladá text:

ZaD č.4.

V systéme dopravného vybavenia v lokalite IBV II(č. 4/1) naväzuje navrhovaný dopravný systém na existujúcu osnovu komunikácií, ktoré rozvíja do usporiadania pozemkov pre rodinné domy navrhované v ZaD č.4. Komunikačná osnova súboru IBV II(č. 4/1) pozostáva z obslužných komunikácií MO 7,5/30 resp. MO 6,5/30 funkčnej triedy C3 ako i z ukludnených komunikácií MO 5/30 funkčnej triedy D1. Pozdĺž obslužných komunikácií a pri objekte obchodu potravín sú navrhnuté parkoviská pre návštevníkov. Statická doprava pre majiteľov RD ako i návštevníkov bude zabezpečená na pozemkoch RD v objektoch garáží alebo prístreškoch v zmysle STN 736110.

Technické vybavenie :

Vodné hospodárstvo

Na koniec podkapitoly sa vkladá text:

ZaD č.4.

ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

Obec Medzibrod je zásobovaná pitnou vodou z verejného vodovodu, správcom ktorého je StVPS, a. s., Banská Bystrica Ako zdroj pre vodovod sú využívané vodné zdroje Tŕstie 1 - 4. Voda zo zdrojov je gravitačne privádzaná prívodným potrubím DN 100 do vodojemu 2 x 100 m³ s kótou max. hladiny 458,25 m n.m. Z vodojemu je voda privádzaná cez hlavné zásobné potrubie DN 150 do rozvodnej siete obce. Obec Medzibrod je zásobovaná pitnou vodou v jednom tlakovom pásme.

V roku 2003 na základe požiadavky StVPS, a.s., Banská Bystrica bola vypracovaná štúdia „Kapacitné posúdenie prívodného potrubia“. Požiadavkou investora bolo, aby v prívodnom potrubí vodovodu z vodných zdrojov Tŕstie do vodojemu bol zabezpečený prietok 7,0 l.s⁻¹. Na zabezpečenie tejto požiadavky bola zrealizovaná rekonštrukcia prívodného potrubia v celej trase 1820 m na PVC DN 125 mm.

Výpočet potreby pitnej vody

Pri výpočte potreby pitnej vody sme vychádzali z 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.

Pre výpočet potreby pitnej vody pre 48 b. j., tzn. 192 obyvateľov v lokalite IBV II (č. 4/1) v obci Medzibrod uvažujeme s bodom A. 2 prílohy č. 1 k vyhláške č. 684/2006 Z. z. a znižujeme špecifickú potrebu pre byt o 25%.

A. Priemerná potreba pitnej vody

1. pre bytový fond

Počet obyvateľov	Špec. potreba vody l.os ⁻¹ . d ⁻¹	Priem. denná potreba m ³ .d ⁻¹
192	135,00	25,92

2. pre základnú vybavenosť

Počet obyvateľov	Špec. potreba vody l.os ⁻¹ . d ⁻¹	Priem. denná potreba m ³ .d ⁻¹
192	25	4,8

Priemerná potreba vody celkom

1.	2.	Priemerná potreba vody celkom	
		m ³ .d ⁻¹	l.s ⁻¹
25,92	4,8	30,72	0,36

B. Maximálna denná potreba vody

- súčiniteľ dennej nerovnomernosti pre obec Medzibrod je 2,0

Priemerná potreba vody		Súčiniteľ dennej	Max. denná potreba
$m^3 \cdot d^{-1}$	$l \cdot s^{-1}$	nerovnomernosti	vody
30,72	0,36	2,0	$m^3 \cdot d^{-1}$ 61,44

Pre uvažovaných 48 b.j. v lokalite IBV II (č. 4/1) je potrebné zabezpečiť $Q_{max} = 0,72 l \cdot s^{-1}$. Lokalitu navrhujeme napojiť na jestvujúci vodovod obce Medzibrod.

Bilancia vodného zdroja

Obec Medzibrod je v súčasnosti zásobovaná pitnou vodou z vodných zdrojov Trstie 1 – 4. Podľa požiadaviek StVPS, a. s., Banská Bystrica bola zrealizovaná stavba na vodných zdrojoch, ktorá zabezpečuje ich kapacitu $Q = 7,0 l \cdot s^{-1}$.

	Návrhový rok
Jestvujúca kapacita vodných zdrojov $Q (l \cdot s^{-1})$	7,0
Max. denná potreba $Q_{max} (l \cdot s^{-1})$ obce Medzibrod – podľa ÚPN O + ZaD č.3	4,72
Max. denná potreba $Q_{max} (l \cdot s^{-1})$ ZaD č.4 obce Medzibrod	0,72
Bilancia vodných zdrojov +,- ($l \cdot s^{-1}$)	+1,56

Realizáciou stavby na vodných zdrojoch Trstie 1 - 4 a zabezpečením ich kapacity $Q = 7,0 l \cdot s^{-1}$ je bilancia vodných zdrojov pre obec Medzibrod kladná, tzn. že na vodných zdrojoch je prebytok.

Lokalita IBV II (č. 4/1)

Lokalitu navrhujeme napojiť na jestvujúci vodovod obce Medzibrod v ulici Pri ihrisku. Ďalej navrhujeme zokruhovať navrhovanú vodovodnú sieť s vodovodom na Hlavnej ulici. Obec Medzibrod je zásobovaná v jednom tlakovom pásme, na ktoré vzhľadom na výškové usporiadanie urbanizovaného územia navrhujeme napojiť aj lokalitu č. 4/1, čím sa dosiahnu ideálne tlakové pomery vo vodovodnej sieti. Územie je situované medzi vrstevnicami 420 – 398 m n. m. Vodojemom $2 \times 100 m^3$ s kótou max. hladiny 458,25 m n. m. sa zabezpečia v území normou požadované tlakové pomery.

Pre výstavbu 48 b. j. + 1xOV v tejto lokalite navrhujeme vybudovať verejný vodovod v dĺžke 800 m DN100.

ODVÁDZANIE A LIKVIDOVANIE ODPADOVÝCH VÔD

Obec Medzibrod má v súčasnosti čiastočne vybudovanú jednotnú a splaškovú kanalizáciu. Čistiareň odpadových vôd obce Medzibrod v súčasnosti nie je dobudovaná, odpadové vody sú vyústené do rieky Hron, alebo vyvážane zo žump do ČOV v blízkom okolí obce Medzibrod.

Splaškové vody z novonavrhovanej zástavby v ulici Pri ihrisku a Slnčná navrhujeme zaústiť do jestvujúcej splaškovej kanalizácie v týchto uliciach. V ostatnej novonavrhovanej zástavbe navrhujeme vybudovať gravitačnú splaškovú kanalizáciu profilu DN 300 v dĺžke 550 m s ukončením v šachte v najnižšom bode na kóte 398,00 m n.m. Vzhľadom na výškové pomery v tejto lokalite navrhujeme v najnižšom bode vybudovať prečerpávaciu šachtu pre tlakovú kanalizáciu. Tlakovú kanalizáciu v dĺžke 400 m navrhujeme zaústiť do jestvujúceho kanalizačného zberača „D1“. Do realizácii ČOV v obci Medzibrod navrhujeme odvádzať splaškové vody do žump s pravidelným vývozom na ČOV v najbližšom okolí obce.

Zberač „D1“ podľa návrhu ÚPN O Medzibrod sa uvažujú napojiť cez odľahčovacie komory na hlavný zberača „A“, ktorý je ukončený v nedostavanej ČOV obce Medzibrod. Na ČOV budú odvádzané splaškové vody v množstve Q_s .

Výpočet množstva splaškových vôd Q_s z riešeného územia:

Počet obyvateľov	192
Priemerný denný prietok $Q_p m^3 \cdot d^{-1}$	30,72

Dažďové vody zo striech budú zachytávané pre úžitkové účely do podzemných dažďových zásobníkov. V prípade prebytku dažďových vôd určených na vlastnú spotrebu budú dažďové vody po vykonaní podrobného hydrogeologického prieskumu záujmového územia a preukázaní schopnosti podložia vsakovať povrchovú vodu, odvádzané do vsakovacích objektov. Toto riešenie zabezpečí, že dažďové vody, ktoré do územia spadnú ostanú v tom mieste a tým sa zastabilizujú odtokové pomery v krajine. Spôsob návrhu vsakovania bude riešený v ďalších stupňoch prípravnej a projektovej dokumentácie na základe výsledkov hydrogeologického prieskumu. V prípade, ak sa výsledkom hydrogeologického prieskumu preukáže nevhodnosť územia pre vsakovanie dažďových vôd, budú dažďové vody odvádzané do cestných rigolov so zaústením do priesakových priekop v okrajových miestach na východnej hranici riešeného územia, ktorým preteká občasný tok.

Dažďové vody z komunikácií a spevnených plôch v ulici Pri ihrisku a Slnčná budú odvádzané do dažďovej kanalizácie v týchto uliciach.

Parkovacie plochy v novonavhovanom urbanizovanom území budú zabezpečené lapolmi.

Zásobovanie elektrickou energiou

Na koniec podkapitoly sa vkladá text:

ZaD č.4.

A. Širšie vzťahy

Hlavným napájacím bodom pre zásobovanie riešeného územia obce Medzibrod elektrickou energiou z hľadiska širších územných vzťahov je elektrická rozvodňa a transformovňa 220/110 kV v Medzibrode. Z tejto rozvodne a transformovne sú vyvedené VVN 220 kV vzdušné linky č. 272 a č. 273.

B. Súčasný stav v zásobovaní elektrickou energiou

Hlavným napájacím bodom v zásobovaní elektrickou energiou pre riešené územie obce Medzibrod je elektrická rozvodňa a transformovňa Rz Banská Bystrica-Bánoš, z ktorej vyúsťujú 22 kV vzdušné vedenia č. 308 a č. 382, ktoré ako dvojlinka zásobujú elektrickou energiou obce po trase vedenia v smere Rz Podbrezová.

Riešeným územím prechádza hlavné zásobovacie distribučné vedenie a to vzdušná linka VN 22 kV č. 308 v prevedení AIFe 6 3x95 mm². Z tohto vedenia sú prevedené vzdušné VN 22 kV zásobovacie odbočky do riešeného územia obce Medzibrod. Tieto VN odbočky napájajú vonkajšie stožiarové trafostanice s prevodom 22 kV / 0.4 kV. Blokové /kioskové/ trafostanice TR 6, TR 7 typu TDBO v centre obce pri ZŠ sú pripojené VN 22 kV káblami AXEKCEY 70 z linky č. 382 pred železničnej trate.

V riešenom území sú inštalované dve trafostanice a to kiosková trafostanica TR 1 s výkonom 630 kVA a stožiarová trafostanica TR

C. Riešené lokality ZaD č. 4 ÚPNO MEDZIBROD

Riešenie ZaD č.4 v lokalite IBV II (č. 4/1) navrhuje výstavbu IBV formou samostatne stojacich rodinných domov v počte 48 RD, t.j. 48 b.j.

Riešenie ZaD č.4 v lokalite IBV II (č. 4/1) navrhuje (OV) obchod potravín s kapacitou 60m² predajnej plochy, ktorý by sa mal realizovať súčasne s výstavbou rodinných domov.

C. Návrh

Východiskové podklady :

Pri bilancovaní potreby elektrickej energie urbanizovaného územia ZaD č. 4 lokalita IBV II (č.4/1) sa vychádzalo z predpokladu, že 80% navrhovaných 48 RD IBV II (č.4/1) /t.j. 48 b. j./ bude využívať komplexne na vykurovanie, varenie a prípravu teplej úžitkovej vody (TV) zemný plyn naftový, v menšej miere elektrickú energiu a tepelné čerpadlá so slnečnými kolektormi. Navrhované RD-IBV /b.j./ sme zaradili do kategórie „B“ a „C“ so súčasným príkonom

na jednu bytovú jednotku $S_{\text{bytBi}} = 11 \text{ kW}$. Celková potreba elektrickej energie pre komunálno-technickú spotrebu s verejným osvetlením sa stanovila z podielu odberu účelových jednotiek v štruktúre jednotlivých objektov na maximálnom dennom odbere riešeného územia a to v závislosti na kubatúre jednotlivých objektov a podľa merných účelových jednotiek jednotlivých druhov vybavenosti podľa "Pravidiel pre elektrizačnú sústavu". Podrobné postupy výpočtov a priebežné výsledky budú k dispozícii u spracovateľa územnoplánovacej dokumentácie.

Výpočet plošného zaťaženia urbanizovaných plôch ZaD č. 4 ÚPNO Medzibrod pre bytové jednotky rodinných domov (RD) individuálnej bytovej výstavby IBV II (č.4/1) – 48 b. j./:

Lokalita IBV II (č. 4/1):

Navrhované byty IBV celkom za predmetné územie - návrh IBV – 48 b.j.

$$S_{\text{bytBi}} = 48 \times 11 \text{ kW/b.j.} = 528 \text{ kW}$$

$$S_{\text{bytBs}} = 528 \times 0.31 = 163.68 \text{ kW}$$

$$S_{\text{OVs}} = 22 \text{ kW}$$

$$S_{\text{skom.}} = 55 \text{ ks} \times 0.025 \text{ W} = 1.38 \text{ kW}$$

Vysvetlivky : S_{bytBi} - celkový inštalovaný príkon pre byty s elektrifikáciou B,C
 S_{bytBs} - celkový súčasný príkon pre byty s elektrifikáciou B,C
 S_{OVs} - celkový súčasný príkon pre objekt občianskej vybavenosti (obchod potravín s 1x b.j.)
 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 a OV s 1x b.j. je vypočítaný podľa:

$$S_n = \frac{S_{\text{s celkom}}}{n} = \frac{187}{49} = 3.82 \text{ kW/b.j.}$$

Výpočtový počet transformačných staníc VN/NN s výkonom 250 kVA zaťažených na 85 %:

$$N_{\text{cDTS}} = \frac{S_{\text{celk.}}}{s \cdot \cos \phi \cdot 0,85} = \frac{187}{208} = 0,899 = 1 \text{ ks}$$

Pri predpokladanom ročnom využití maxime 1600 hodín bude ročná spotreba elektrickej energie 299 MWh.

D. Záver:

Riešenie územie ZaD č.4 v lokalite IBV II (č. 4/1) navrhujeme zásobovať elektrickou energiou z jestvujúcej kioskovej trafostanice TR 1 s výkonom transformátora do 1000 kVA a novej kioskovej TR 8N s výkonom 630 kVA, ktorá nahradí jestvujúcu vonkajšiu trafostanicu. Z týchto kioskových trafostaníc bude realizované pre zásobovanie elektrickou energiou jestvujúcich objektov ako aj novonavrhovaných objektov IBV a OV v riešenej lokalite ZaD č. 4 ÚPNO Medzibrod.

Jestvujúce VN 22 kV vzdušné prípojky k trafostaniciam TR 1 a TR 8 nahradíť v novourbanizovaných plochách ZaD č.4 v lokalite IBV II (č. 4/1) VN 22 kV káblowymi prípojkami v zemi. Nové trasy VN 22 kV prípojok viesť v nových cestných a peších komunikáciách k jestvujúcej a novej kioskovej trafostanici.

Výkon transformátora jestvujúcej kioskovej trafostanice TR 1 v zmysle jestvujúcich a navrhovaných výkonových kapacít uvažujeme do 1000 kVA. Výkon novej kioskovej trafostanice TR 8N v zmysle jestvujúcich a navrhovaných výkonových kapacít uvažujeme do 630 kVA.

Z nových kioskových trafostaníc sa vybuduje nový NN káblový distribučný sekundárny roz-

vod v zemi a v riešenej lokalite sa rozmiestnia nové prípojkové a rozpojovacie skrine SP, SR, ktoré budú dodávkou SSE-D, a.s. Žilina. Na hranici jednotlivých parciel lokality ZaD č.4 ÚPNO Medzibrod IBV II (č.4/1) budú osadené pilierové elektromerové rozvádzače REP, voľne prístupné z ulice a budú osadené v oplotení vo výške min. 0,6 m nad upraveným terénom. Rozmiestnenie jestvujúcich energetických zariadení a trasy rozvodov sú zdokumentované v grafickej prílohe.

Zásady zásobovania elektrickou energiou

Vykonanou analýzou jestvujúcich energetických zariadení v obci Medzibrod, ich zdokumentovaním a prehodnotením potrieb elektrickej energie pre jestvujúcu a navrhovanú urbanizáciu a intenzifikáciu riešeného územia územie ZaD č.4 v lokalite IBV II (č. 4/1) sme došli k nasledujúcim záverom:

- rešpektovať koridor vrátane ochranného pásma 400 kV vedení stavby „Vedenie 2x400 kV pre Tr. Medzibrod“ v zmysle zákona 6456/2004 Z. z.,
- rezervovať priestor pre výhľadové 2x400 kV prenosové vedenia ZVN v trase Rz Horná Ždaňa – Rz Medzibrod – Rz Prečerpávacía vodná elektrárňa Ipeľ (PVE Ipeľ)- Rz Rimavská Sobota,
- vybudovať novú kioskovú trafostanicu TR 8N, ktorá budú pripojená novým VN 22 kV zemnou prípojkou z jestvujúcej VN 22 kV distribučnej siete č. 308, ktoré sa v novourbanizovanej lokalite IBV II (č. 4/1) zakábluje do zeme, jestvujúca vonkajšia stožiarové trafostanica TR 8 sa zdemontuje spolu so vzdušnou VN 22 kV prípojkou v novourbanizovanom území,
- zväčšiť výkon transformátora jestvujúcej kioskovej trafostanice TR 1 do 1000 kVA a demontovať jestvujúcu vzdušnú VN 22 kV prípojku k trafostanici v novourbanizovanej lokalite IBV II (č. 4/1) , ktorá sa zakábluje do zeme v trase nových cestných a peších komunikácií,
- NN sekundárnu distribučnú sieť v novonavrhovanej urbanizovanej bytovej výstavbe IBV II (č. 4/1) UPNO Medzibrod realizovať zemnými káblmi typu NAYY do 240 mm² uloženými v zemi popri cestných a peších komunikáciách, kde sa jednotlivé objekty IBV a OV budú napájať z nových prípojkových a rozpojovacích skríň SR, SP (zabezpečí SSE-D, a.s. Žilina) do nových pilierových elektromerových rozvádzačov rodinných domov a objektu OV,
- vonkajšie osvetlenie bude riešené LED úspornými sietidlami, ktoré budú v novourbanizovaných lokalitách ZaD č.4 osadené na samostatných oceľových stožiaroch výšky 6-8 m vedľa nových cestných a peších komunikáciách s káblovým zemným rozvodom káblmi CYKY do 16 mm² ,spínanie verejného osvetlenia bude riešené prostredníctvom novej skrine verejného osvetlenia RVO od trafostanice TR 1 súmrakovým spínačom, resp. astrohodinami.

TELEKOMUNIKÁCIE

Na koniec podkapitoly sa vkladá text:

NAPOJENIE ÚZEMIA NA TELEKOMUNIKAČNÉ A INFORMAČNÉ SIETE

STAV:

V západnej časti riešeného územia ZaD č.4 ÚPNO Medzibrod sú vybudované trasy zemných telekomunikačných káblov telekomunikačných operátorov (v zmysle digitálne mapy Slovakia Digital) zemnou úložnou kabelážou. Telekomunikačné spojenie záujmového a riešeného územia je realizované diaľkovými telekomunikačnými káblmi (DOK), ktoré sú v svojej trase preslučkované cez ATÚ v obci Medzibrod, kde je zriadená digitálna telefónna ústredňa RSU v samostatnom objekte pri OÚ. Z tejto ATÚ je rozvetvená telekomunikačná sieť (mts) do riešeného a záujmového územia obce. Hlavne trasy telekomunikačných káblov sú realizované otpickými káblmi a vedľajšie trasy metalickými káblmi v zemi, resp. po drevených podperných bodoch do okrajových častí. Prevažná časť telekomunikačnej

káblovej sieti je v správe Slovak Telekom a.s., Bratislava. Z týchto telekomunikačných rozvodov sú zrealizované prípojky pre jednotlivých užívateľom cez sústreďovacie body (koncentrátory). Sieť je ukončená účastníckymi skriňami ICAS, ktoré sú situované na vonkajších fasádach objektov, od ktorých sú rozvádzané vnútorné telefónne rozvody. Z dôvodov rozšírenia siete mobilných operátorov Orange, Slovak Telekom, O2 Slovakia a 4ka SWA sú požiadavky na pevné linky na ústupe.

Spojovacie káblové telekomunikačné vedenia a miestne káblové tlk. vedenia sú prevedené káblami typu TCKOPV, TCEKE pr. 0,4-0,8 mm.

Telekomunikačné služby sú v súčasnosti poskytované telekomunikačnými mobilnými operátormi a to pre úplne telekomunikačné služby a prenosové služby – hlasové služby, dátové služby pripojenia na internet a prenos dát a ďalej cloudové a hostingové služby.

Na Slovensku momentálne pôsobia štyria mobilní operátori, oprávnení prevádzkovať vlastnú mobilnú sieť:

- Orange Slovensko 2G/3G/4G/5G vlastná sieť
- Slovak Telekom 2G/3G/4G vlastná sieť
- O2 Slovakia 2G/3G/4G vlastná sieť
- 4ka (SWAN) 2G/4G/5G vlastná sieť.

V obci Medzibrod je vysoké percento obyvateľov aj firiem vlastniacich mobilné telefóny, z čoho vyplýva relatívna spokojnosť so súčasným stavom. Z hľadiska trendu prebiehajúcej premeny Slovenskej republiky z industriálnej na informačnú spoločnosť, je predpoklad zvyšovania požiadaviek obyvateľov aj firiem na vyššie kapacity a vyššiu kvalitu telekomunikačných a informačných sietí v budúcich rokoch.

Zákon č.195/2000 Z.z. upravuje podmienky na zriaďovanie a prevádzkovanie telekomunikačných sietí a telekomunikačných zariadení, podmienky na poskytovanie telekomunikačných služieb, štátnu reguláciu telekomunikačných činností a cien, práva a povinnosti telekomunikačných podnikov a užívateľov verejných telekomunikačných služieb, ochranu verejných telekomunikačných sietí a telekomunikačných zariadení, oprávnenia a povinnosti k cudzím nehnuteľnostiam, štátny dohľad, sankcie a pôsobnosť orgánov štátnej správy v telekomunikáciách.

NÁVRH:

- Vybudovať novú telekomunikačnú sieť riešenej lokalite ZaD č. 4 ÚPNO Medzibrod pre IBV II (lokalita č. 4/1) zemnou úložnou kabelážou s napojením na existujúcu telekomunikačnú sieť v obci cez koncentrátory, nové prípojky budovať prednostne zemnou úložnou kabelážou až priamo k zákazníkovi, v prvom rade optickými káblami, následne metalickými káblami.

Rešpektovaná bude existujúca podzemná a nadzemná telekomunikačná sieť, trasy zemných telekomunikačných káblov prebiehajúce v hlavných uličných trasách (optických a metalických)

Rešpektované budú existujúce trasy zemných telekomunikačných káblov vybudovaných v jednotlivých uliciach obce a navrhnuté sú nové trasy v uliciach kde doteraz nie sú vybudované a tiež v navrhovaných uliciach.

Nové telekomunikačné rozvody v novej lokalite IBV II (č.4/1) budovať zemnou úložnou kabelážou v PR chráničkách 1-2 ks pre možnosť zafúknutia optických rozvodov do nových a jestvujúcich telekomunikačných trás.

Rešpektované je umiestnenie existujúcej digitálnej telefónnej ústredne ATÚ v samostatnom objekte vedľa OU a navrhujeme zvýšenie jej kapacity podľa vývoja požiadaviek obyvateľov.

V následných etapách projektovej prípravy navrhujeme uvažovať s priestorom pre polozenie zemnej telefónnej siete ku každému stavebnému objektu a s priestormi pre technické zariadenia telekomunikácií.

Z hľadiska trendu prebiehajúcej premeny Slovenskej republiky z industriálnej na informačnú spoločnosť, predpokladáme zvyšovanie požiadaviek obyvateľov aj firiem na vyššie kapacity a vyššiu kvalitu telekomunikačných a informačných sietí v budúcich rokoch.

Pri návrhu zabezpečenia obce telekomunikáciami uvažujeme do budúcnosti so 100%-

nou telefonizáciou územia.

- Pri navrhovanom rozvoji územia sú rešpektované trasy káblov s ich ochrannými a bezpečnostnými pásmami.
- Vybudovať rozvody obecného rozhlasu do novej lokality IBV II /č.4/1) ZaD č. 4 ÚPNO Medzibrod a to rozšírením existujúcej vzdušnej siete z rozhlasovej ústredne obecného úradu, v riešenej lokalite uprednostniť systém rozvodu zemnou úložnou kabelážou s ampliónmi osadenými na podperných bodoch nového verejného osvetlenia.

Ochrana telekomunikačných vedení:

V rámci ochrany telekomunikačných vedení sú ochranné pásma chrániace podzemné diaľkové káble (vrátane zariadenia, ktoré je jeho súčasťou) o šírke 2 m a prebiehajú v celej dĺžke káblovej trasy. V niektorých prípadoch je možné ochranné pásmo rozšíriť až na 3 m. Hĺbka a výška ochranného pásma je 3 m (počíta sa od úrovne pôdy). Pre umiestnenie káblových vedení v zastavaných územiach a pod komunikáciami platia osobitné predpisy (štátna norma o priestorovej úprave vedení).

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Na koniec podkapitoly sa vkladá text:

ZaD č.4.

Pre zásobovanie obce plynom slúži diaľkový vysokotlaký plynovod DN 300 PN 40 prechádzajúci južnou stranou obce. Skriňová regulačná stanica RS 800 VTL/STL je umiestnená na juhovýchodnej strane obce v blízkosti areálu KLOCOK. Rozvod plynu v obci je riešený na báze stredného tlaku. Pre IBV II (lokalita č.4/1) je navrhovaná komplexná plynofikácia t. j. použitie plynu na varenie, vykurovanie a ohrev úžitkovej vody. Plynové vykurovanie bude mať formu ústredného vykurovania, len výnimočne sa bude realizovať samostatnými plynovými pecami – gamatkami. Objekty RD uvažované v ZaD č.4 budú na verejný STL plynovod napojené samostatnými prípojkami z ocelových alebo polyetylénových rúr ukončených v plastových skrinkách, kde bude osadený hlavný plynový uzáver.

Pri riešení zásobovania plynom bude potrebné sa zamerať v ďalšom stupni PD na:

- posúdenie prenosových kapacít nadradenej plynárenskej sústavy, stanovenie voľných prenosových kapacít plynovodov a regulačných staníc,
- návrh využitia súčasnej a vybudovanej novej plynárenskej siete v rozvojových plochách.

Výpočet potreby plynu pre IBV II (lokalita č.4/1) Medzibrod.

V zmysle platnej smernice SPP a.s. Bratislava a platných technických noriem STN sú základné údaje pre výpočet navrhovaných RD – b.j. pre plynofikáciu:

maximálna hodinová spotreba s oblasťou -18 C predstavuje $2,5\text{ m}^3/\text{hod}$ pre b.j. v RD pri vykurovaní plynom.

Návrh

Lokalita IBV II (č.4/1) – 48 rodinných domov t. j. 48b.j.:

Rodinné domy (b.j.)	48 x 2,5 = 120 m ³ /hod	48 x 2 400 = 115 200 m /rok.
---------------------	------------------------------------	------------------------------

Navrhovaná lokalita súboru 48 rodinných domov sa nachádza vo východnej časti zastavaného územia obce v blízkosti jestvujúcich stredotlakových plynovodov STL ktoré zásobujú jestvujúce objekty rodinných domov. Zásobovanie plynom sa zabezpečí napojením a rozšírením miestnej plynovodnej siete, ktorú bude potrebné dobudovať do riešenej lokality IBV II (č.4/1) STL prípojkou D50 PN 0,3MPa. Pripojenie jednotlivých odberov RD je navrhované prípojkami D32 z hlavného STL rozvodu cez regulátor a plynomer, ktoré budú osadené na hranici pozemku v oplotení RD. Materiál zemného rozvodu plynu je PE. Riešenie ZaD č.4 v lokalite IBV II (č. 4/1) navrhuje (OV) obchod potravín s kapacitou 60m² predajnej plochy. Tento obchod bude umiestnený v prízemí majiteľa RD.

Lokalita IBV II (č.4/1) – 1 RD + OV t. j. 1b.j.:

Rodinné domy + (OV)	1 x 2,5 = 2,5 m ³ /hod	1 x 2 400 = 2400 m /rok.
---------------------	-----------------------------------	--------------------------

POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY

Na koniec podkapitoly sa vkladá text:

Pre zabezpečenie ochrany obyvateľov budú v plánovaných rodinných domoch lokality IBV II (č. 4/1) vybudované jednoduché úkryty budované svojpomocne (JÚBS) s dvojúčelovým využitím s kapacitou ukrytia pre počet bývajúcich v súlade s požiadavkami ustanovení § 4, 5, 6 a 12 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

13. Konceptia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

Na koniec kapitoly sa vkladá text:

Lokalita IBV II (č. 4/1) rozvíja základnú urbanistickú koncepciu priestorového usporiadania obce o novú obytnú funkciu formou výstavby rodinných domov vo východnej časti katastrálneho územia obce. V tejto časti územia ZaD č.4 navrhujú nové pozemky pre výstavbu rodinných domov, obchod potravín, komunikácie a technickú infraštruktúru. Z hľadiska starostlivosti o životné prostredie bude obytný súbor IBV II zabezpečený všetkými inžinierskymi sieťami. Odpadové vody budú napojené na verejnú kanalizáciu, vykurovanie formou individuálnych plynových a elektrických kotolní a ekologicky nezávadných energií, nebude mať negatívny vplyv na znečistenie ovzdušia a životné prostredie.

Odpadové hospodárstvo

Na koniec podkapitoly sa vkladá text:

Samotná lokalita nemá negatívny vplyv na životné prostredie. Odpad bude triedený a skladovaný v nádobách na TKO so zaisteným pravidelným odvozom.

Odvoz a likvidácia komunálneho odpadu bude v zmysle koncepcie určenej obcou Medzibrod.

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

Na koniec kapitoly sa vkladá text:

Prieskumné územia v platnom ÚPNO nie sú vymedzené. ZaD č.4 chránené ložiskové úze-

mia a dobývacie priestory nie sú dotknuté.

15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich si zvýšenú ochranu, záplavové územie a územie znehodnotenú ťažbou

Na koniec kapitoly sa vkladá text:

Plochy vyžadujúce si zvýšenú ochranu, záplavové územia a územia znehodnotenú ťažbou ZaD č.4 nie sú dotknuté.

16. Vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

Na koniec kapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 4

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci navrhovaných zámerov územného plánu obce

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Medzibrod na lokalite č. 4/1 je 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 poskytol Výskumný ústav úrodnosti v Banskej Bystrici, dostupné podklady z Výskumného ústavu pôdoznanectva a ochrany pôdy, kataster nehnuteľností s údajmi o druhu pozemku a o užívateľskom vzťahu pre pozemky dotknuté zmenami a doplnkami, Územný plán obce Medzibrod – poľnohospodársky pôdný fond.

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie z poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 6. Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy je v M 1: 2 000.

Predložená dokumentácia obsahuje:

- textovú časť
- tabuľkovú časť
- grafické prílohy v M 1: 2 000 č. výkresu 6 formou samostatnej prílohy

Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy

Lokalita predloženého urbanistického riešenia sa nachádza v katastrálnom území Medzibrod. Návrh zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania rieši zmeny a doplnky pre plochy bývania v rodinných domoch priamo nadväzujúcich na existujúce zastavané územie obce.

Navrhovanými urbanistickými riešeniami v Zmenách a doplnkoch č.4 ÚPN O Medzibrod je riešené územie na lokalite č.4/1 o výmere 4,81 ha, z toho dochádza k **záberom poľnohospodárskej pôdy** v rozsahu **4,81 ha**. Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 4“ sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy **mimo zastavané územie obce** o výmere **4,81 ha**. **V zastavanom území obce nedochádza k záberu** poľnohospodárskej pôdy. Navrhovaným urbanistickým riešením dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy v rámci extravilánu obce, ktorý je priamo nadväzujúci na existujúcu

zástavbu v rozvíjajúcej sa obci. Riešením zmien a doplnkov č. 4 ÚPNO Medzibrod dochádza k záberu aj najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v rozsahu 4,81 ha.

Riešením zmien a doplnkov č. 4 ÚPNO Medzibrod dochádza k záberu pôdy kvality zaradenej do 5.skupiny ako pôdy najlepšej kvality a do 6. skupiny bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek

Zastavané územie mesta pozostáva z jedného celku, ktoré je vymedzené hranicami stanovenými k1.1.1990.

Prehľad navrhovanej zmeny funkčného využitia pozemkov pre jednotlivé lokality a funkcie

č. lokality ZaD č. 4	Výmera v ha	Hlavná funkcia navrhovaná ZaD č. 4 / regulačný blok	funkcia	účel
4/1	4,81	Plochy bývania v rodinných domoch	bývanie v rodinných domoch	nový zámer

Kódy chránených bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) v katastrálnom území Medzibrod

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. Medzibrod 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 5. a 6. skupiny kvality.

Kód KÚ	Názov KÚ	BPEJ
836605	Medzibrod	0705041 0756002 0765002 0765202 0765212 0771002 0771212 0865102

Bonitované pôdnoekologické jednotky dotknuté navrhovaným urbanistickým riešením.

Dotknuté bonitované pôdno-ekologické jednotky zaraďujú územie do mierne teplého, mierne vlhkého klimatického regiónu s dĺžkou obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C menej ako 215 dní.

<u>Kód BPEJ</u>	<u>Charakteristika hlavnej pôdnej jednotky</u>
0756002	<u>Luvizeme pseudoglejové až pseudogleje luvizemné na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké</u>
0705041	<u>Fluvizeme typické, ľahké v celom profile, vysychavé</u>

Charakteristika lokalít z hľadiska lokalizácie a navrhovaného funkčného využitia územia

Lokalita 4/1 sa nachádza mimo zastavané územie obce Medzibrod. Celková výmera lokality je 4,81 ha, z čoho na poľnohospodársku pôdu pripadá **4,81 ha**. Z hľadiska funkčného využitia je lokalita navrhovaná pre plochy bývania v rodinných domoch. V katastri nehnuteľností je lokalita vedená ako orná pôda, nachádzajúca sa mimo intravilán obce ale

v priamej nadväznosti na zastavané územie obce. Lokalita je podľa BPEJ 0756002 zaradená do 6. kvalitatívnej skupiny ako najkvalitnejšia pôda a podľa BPEJ 0705041 je lokalita zaradená aj do 5. kvalitatívnej skupiny ako najkvalitnejšia pôda.

Podrobný prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy na jednotlivých parcelách je dokumentovaný tabuľkovou prílohou „Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci Územného plánu obce Medzibrod – Zmeny a doplnky č. 4.

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

1. údaje o druhu pozemku – aktualizované podľa katastrálneho portálu
2. Územný plán obce Medzibrod – Poľnohospodársky pôdny fond
3. Bonitované pôdnoekologické jednotky – údaje prevzaté z ÚPNO Medzibrod z podkladov Výskumného ústavu pôdoznalectva a ochrany pôdy Banská Bystrica

**Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných
v rámci ÚPN O Medzibrod – zmeny a doplnky č. 4**

Žiadateľ: obec Medzibrod
Spracovateľ: eR STAR s.r.o.
Kraj: Banskobystrický
Okres (Obvod): Banská Bystrica
Obec: Medzibrod

Dátum: 02.2022

Číslo lokality predpokladaného odňatia poľnohospod. pôdy	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre Zmeny a doplnky č. 4 Medzibrod				Užívateľ poľnohosp. p. 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 4/1	Medzibrod	Plochy bývania v rodinných domoch	4,81	-	-	0756002/6	3,83	FO	-	I. etapa	najkvalitnejšia pôda
						0705041/5	0,98				najkvalitnejšia pôda
Spolu	Medzibrod	-	4,81	-	-	-	4,81	-	-	-	-

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

Na koniec kapitoly sa vkladá text:

Uvažované rozšírenie výstavby rodinných domov ZaD č.4 v lokalite IBV II(č. 4/1) nebude mať žiadne environmentálne a technické dôsledky na obyvateľov obce. Navrhovaná nová plocha pre bývanie formou rodinných domov zabezpečí udržanie ako i demografický nárast počtu obyvateľov obce, čím sa zlepšia sociálne ako i ekonomické podmienky pre obyvateľov obce.

C. Doplnujúce údaje

Pre spracovanie ZaD č.4 boli použité nasledovné podklady :

Územný plán obce Medzibrod schválený v obecnom zastupiteľstve dňa 27.02.2001 pod písmenom b. bod 3.

Územný plán obce Medzibrod, Zmeny a doplnky č. 1, vypracované v r.2005

Územný plán obce Medzibrod, Zmeny a doplnky č. 2, vypracované v r.2008

Územný plán obce Medzibrod, Zmeny a doplnky č. 3, vypracované v r.2012

ÚPN VÚC Banskobystrický kraj v znení Zmien a doplnkov 2009.

Mapové podklady v M = 1 : 10 000, M = 1 : 2 000

Podklady, projekty a údaje poskytnuté Obecným úradom Medzibrod.

D. Návrh záväznej časti

Na konci sa dopĺňa text:

Zmeny a doplnky č. 4

Okrem regulatívov a limitov schválených v záväznej časti ÚPNO Medzibrod, ktoré je potrebné naďalej rešpektovať sa dopĺňajú (podľa indexov označenia v ÚPNO) ZaD č.4 nasledovné regulatívy a limity :

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Regulatívy urbanistické :

- U4/1 Rešpektovať urbanistickú štruktúru, architektonický ráz a výškové zónovanie okolitej zástavby (jedno nadzemné podlažie so šikmou strechou resp. obytným podkrovím).
- U4/2 Pri výstavbe nových ulíc dbať na krajinnooestetickú dominanciu objektov v panorama-tických pohľadoch obce. Preferovať tradičnú karpatskú architektúru.
- U4/3 Výstavbu nových rodinných domov realizovať za podmienok dodržania vysokého architektonického výrazu (s uplatnením šikmých striech a používaním materiálov typických pre tento región) a vysokej technickej úrovni,
 - regulatív zastavanosti pozemkov IBV s doplnkovými objektami nesmie presiahnuť 50%,
 - limit podlažnosti rodinných domov nesmie prekročiť dve podlažia, optimálna výšková hladina je prízemie + obytné podkrovie.

- U4/4 Uplatňovať samostatne stojace rodinné domy so sedlovou strechou so sklonom strechy min. 38 %.
- U4/5 Pri osádzaní nových objektov IBV dodržať potrebné vzdialenosti, uličnú čiaru a odstupy v zmysle Stavebného zákona a príslušných predpisov.
- U4/6 Novú výstavbu občianskej vybavenosti (OV) realizovať na vysokej architektonickej úrovni.

Regulatívy hygienické :

- H4/1 Zásobovanie pitnou vodou riešiť v súlade s § 17 zákona č. 355/2007 Z. z. a NV SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu
 - zabezpečiť pitnú vodu v množstve $Q_{\max} = 0,72 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$,
 - dobudovať vodovodné potrubie profilu DN 100 v dĺžke 800m.
- H4/2 Dobudovať gravitačnú kanalizáciu profilu DN 300 v dĺžke 550m,
 - vybudovať prečerpávaciu šachtu pre tlakovú kanalizáciu v dĺžke 400m.
- H4/3 Vybudovať vsakovacie objekty pre prebytočné dažďové vody,
 - parkovacie plochy zabezpečiť lapolmi.
- H4/4 Dobudovať a sprevádzkovať ČOV.

Regulatívy na ochranu ÚSES:

- E4/1 Zabezpečiť, aby žiaden zo subjektov hospodáriacich v území obce vedome či nevedome nepoškodzoval alebo neničil ekologicky najvýznamnejšie časti územia, t. j. chránené územia, významné krajinné prvky, biocentrá, biokoridory a interakčné prvky.
- E4/2 Uplatňovať návrh výsadby krajinej zelene výsadbou opticko - izolačnej zelene (okolo rušivých dominánt v krajinej panoráme vyššie položených areálov), vysokej a nízkej zelene, ktorá podporí zakomponovanie obce do prírodného prostredia.
- E4/3 V oráčinových veľkoblkoch vytvoriť zelené pásy vysadené krovinami a stromami prirodzeného druhového zloženia, ktoré by zároveň plnili protieróznú funkciu.
- E4/4 Zrealizovať sadové úpravy okolo areálu KLOCOK, drevoskladu a navrhovaných RD.

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie navrhovaných plôch

Hlavnou funkciou ZaD č.4 v lokalite IBV II (č. 4/1) je výstavba rodinných domov, OV a technickej infraštruktúry. Prípustnú funkciu môže tvoriť drobná stavba ako doplnková k hlavnej stavbe pre bývanie, záhrada alebo zeleň. Na týchto pozemkoch sa vylučuje realizovanie priemyselných a znečisťujúcich prevádzok ako i technických zariadení produkujúcich nadmerný hluk.

3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Riešenie ZaD č.4 v lokalite IBV II (č. 4/1) navrhuje (OV) obchod potravín s kapacitou 60m² predajnej plochy. Pred OV je nevyhnutné vybudovať bezkolízny prístup a parkovaciu plochu pre vozidlá.

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

Regulatívy technickej infraštruktúry:

- T_{4/1} Dopravný systém napojenia lokality IBV II(č. 4/1) naviazať na existujúce komunikácie pri dodržaní parametrov stanovených platnými STN.
- T_{4/2} V novonavrhovanej zástavbe IBV riešiť obslužné komunikácie a kľudové cesty
- T_{4/3} Pozdĺž obslužných a prístupových komunikácií vybudovať chodníky v min. šírke 1,5m
- T_{4/4} Pri objekte OV vybudovať parkovisko na pozemku majiteľa.
- T_{4/5} Garážovanie vozidiel riešiť na pozemkoch rodinných domov resp. parkoviskách k nim prislúchajúcich.
- T_{4/6} Vybudovať novú kioskovú trafostanicu TR 8N, ktorá budú pripojená novým VN 22 kV zemnou prípojkou z jestvujúcej VN 22 kV distribučnej siete č. 308, ktoré sa v novourbanizovanej lokalite IBV II (č. 4/1) zakábluje do zeme, jestvujúca vonkajšia stožiarové trafostanica TR 8 sa zdemontuje spolu so vzdušnou VN 22 kV prípojkou v novourabizovanom území.
- T_{4/7} Zväčšiť výkon transformátora jestvujúcej kioskovej trafostanice TR 1 do 1000 kVA a demontovať jestvujúcu vzdušnú VN 22 kV prípojku k trafostanici v novourbanizovanej lokalite IBV II (č. 4/1), ktorá sa zakábluje do zeme v trase nových cestných a peších komunikácií.
- T_{4/8} NN sekundárnu distribučnú sieť v novonavrhovanej urbanizovanej bytovej výstavbe IBV II (č. 4/1) ÚPNO Medzibrod realizovať zemnými káblami typu NAYY do 240 mm² uloženými v zemi popri cestných a peších komunikáciách, kde sa jednotlivé objekty IBV a OV budú napájať z nových prípojkových a rozpojovacích skriň SR, SP (zabezpečí SSE-D, a.s. Žilina) do nových pilierových elektromerových rozvádzačov rodinných domov a objektu OV,
- T_{4/9} Vonkajšie osvetlenie bude riešené LED úspornými sietidlami, ktoré budú v novourbanizovaných lokalitách ZaD č.4 osadené na samostatných oceľových stožiaroch výšky 6-8 m vedľa nových cestných a peších komunikáciách s káblovým zemným rozvodom káblami CYKY do 16 mm² spínanie verejného osvetlenia bude riešené prostredníctvom novej skrine verejného osvetlenia RVO od trafostanice TR 1 súmrakovým spínačom, resp. astrohodinami.
- T_{4/10} Vybudovať novú telekomunikačnú sieť riešenej lokalite ZaD č. 4 ÚPNO Medzibrod pre IBV II (lokalita č. 4/1) zemnou úložnou kabelážou s napojením na existujúcu telekomunikačnú sieť v obci cez koncentrátory, nové prípojky budovať prednostne zemnou úložnou kabelážou až priamo k zákazníkovi, v prvom rade optickými káblami, následne metalickými káblami.
- T_{4/11} Vybudovať rozvody obecného rozhlasu do novej lokality IBV II (č.4/1) ZaD č. 4 ÚPNO Medzibrod a to rozšírením jestvujúcej vzdušnej siete z rozhlasovej ústredne obecného úradu, v riešenej lokalite uprednostniť systém rozvodu zemnou úložnou kabelážou s ampliónmi osadenými na podperných bodoch nového verejného osvetlenia.
- T_{4/12} Rozšíriť sieť STL plynovodov do novej lokality IBV II (č.4/1) a orientovať ju na vykurovanie plynom.
- T_{4/13} Objekty RD napojiť na verejný STL plynovod samostatnými prípojkami ukončenými po HUP.
- H_{4/14} Naďalej pokračovať v rozvoji plynifikácie obce.

Zariadenia civilnej ochrany

V rodinných domoch určiť vhodné nadzemné alebo podzemné priestory a vybudovať jednoduché úkryty budované svojpomocne (JÚBS) s dvojúčelovým využitím podľa ustanovení § 4, 5, 6 a 12 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany a prílohy 1, tretej časti, stať II., citovanej vyhlášky.

5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt,

ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Pri zemných prácach súvisiacich so stavebnými úpravami predmetných lokalít je predpoklad zistenia archeologických nálezov, resp. archeologických situácií. Investor, stavebník v rámci územného a stavebného konania predloží dokumentáciu stavieb na odsúhlasenie Krajskému pamiatkovému úradu Banská Bystrica, ktorý v súlade s ustanoveniami § 37 zákona 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu rozhodne o nevyhnutnosti vykonania záchranného archeologického výskumu.

- Opticko – izolačnú zeleň a sadové úpravy navrhovať z miestnych druhov drevín a bylín.
- V prípade realizácie výrubov drevín a krov postupovať v zmysle § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
- Zabrániť šíreniu nepôvodných, najmä invázných druhov rastlín.
- Narušené trávnaté plochy (aj od kolies ťažkých mechanizmov) uviesť do pôvodného stavu, urovnať a v prípade potreby nanovo zatrávniť (použiť prevažne miestne druhy bylín).

6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- Navrhovateľ pri nakladaní s nebezpečnými látkami v súlade s § 39 zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších právnych predpisov je povinný vykonávať také opatrenia, aby nedošlo k ohrozeniu povrchových a podzemných vôd.
- Zabezpečovať v obci pravidelný zber a odvoz triedeného odpadu v zmysle koncepcie odpadového hospodárstva.

7. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavené územie obce k 1.1.1990 zostáva nezmenené. Skutočne zastavané územie obce sa upravuje podľa výkresov č. 2 a č. 6 ZaD č.4.

8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Rešpektovať ochranné pásma vymedzené v platnom Územnom pláne obce Medzibrod.

Rešpektovať Chránené vtáčie územie Nízke Tatry v rozsahu vymedzenom vyhláškou Ministerstva životného prostredia č. 189/2010 Z. z., ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Nízke Tatry.

Rešpektovať koridory včítane ochranných pásiem vedenia 2x400 kV pre Tr Medzibrod a plánovaným vedením 2x400 kV ZVN v trase Rz Horná Ždaňa - Rz Medzibrod - Rz PVE Ipeľ - Rz Rimavská Sobota.

9. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú plochy pre:

1. dopravný systém a verejné parkovacie plochy
2. vodovodné rozvody,

3. rozvody splaškovej kanalizácie,
4. rozšírenie jestvujúcej kioskovej trafostanice TR 1,
5. novú kioskovú trafostanicu TR 8N,
6. prečerpávaciu šachtu tlakovej kanalizácie,
7. verejné vsakovacie objekty pre prebytočné dažďové vody.

10. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

ZaD č.4 neurčujú obstaranie územného plánu zóny.

Po schválení Zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu obce Medzibrod bude potrebné vypracovať „Zastavovaciu štúdiu – Obytný súbor IBV II“.

11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

1. dopravný systém a verejné parkovacie plochy
2. vodovodné rozvody,
3. rozvody splaškovej kanalizácie,
4. rozšírenie jestvujúcej kioskovej trafostanice TR 1,
5. nová kiosková trafostanica TR 8N,
6. prečerpávacía šachta a tlaková kanalizácia,
7. verejné vsakovacie objekty pre prebytočné dažďové vody.

12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

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

- a) Textová časť
Záväzná časť Územného plánu obce Medzibrod
- b) Grafická časť:
výkres č. 2. – Komplexný urbanistický návrh

E. Dokladová časť

