

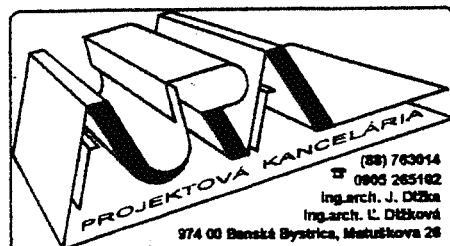
ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY PAMIATKOVEJ REZERVÁCIE ĽUDOVEJ ARCHITEKTÚRY ŠPANIA DOLINA

DOPLNOK č.2

NÁVRH ZMIEN FUNKČNÉHO VYUŽITIA POZEMKOV,
VYHODNOTENIE ZÁBEROV PPF A LPF



Územný plán sídelného útvaru schválený v zmysle §26 z.č. 50/1976 Z.z. a jeho novel	OBEC ŠPANIA DOLINA
Podpis starostu a pečiatka obce.	<i>Partuš</i>
číslo uznesenia Obecného zastupiteľstva	33/98 z 9.12.98
číslo stavebného Okres. úradu odber. ŽP. v zmysle § 25 zákona č. 50/1976 Z.z.	898/03098/MV
číslo stanoviska Okresného úradu odber PPLH, ST z.č. 307/1992 Z.z.	1766/1998-Šk

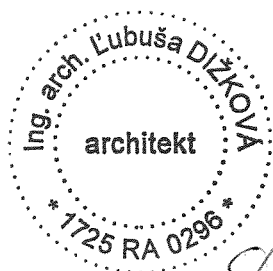


AUTORSKÉ PRÁVA VYHRADENÉ

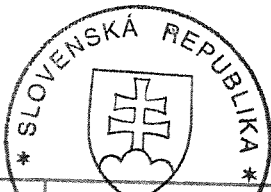
O B S A H

1. Návrh zmien funkčného využitia pozemkov, vyhodnotenie perspektívnych záberov PPF	Str. 1
1.1 Úvod	Str. 1
1.2 Komplexné zhodnotenie využitia pôdy v obci Špania Dolina	Str. 1
1.3 Zhodnotenie urbanistického rozvoja podľa jednotlivých navrhovaných priestorov	Str. 2
2. Zhodnotenie a zdôvodnenie urbanistických zámerov navrhovaného urbanistického rozvoja riešeného územia	Str. 3
2.1 Vo vzťahu k možnostiam umiestňovania urbanistických zámerov na ... nepoľnohospodárskom pôdnom fonde	Str. 3
2.2 Vo vzťahu k zásadam ochrany PPF deklarovaných v ustanovení § 7 zákona č. 307/1992 Zb. o ochrane PPF	Str. 4
3. Návrh zmien funkčného využitia pozemkov, vyhodnotenie perspektívnych záberov LPF	Str. 4
3.1 Úvod	Str. 4

[edoc]



Dižko

Územný plán sídelného útvaru schválený v zmysle §26 z.č. 50/1976 Z.z. a jeho noviel Podpis starostu a pečiatka obce.	 OBEC ŠPANIA DOLINA <i>Raduša</i>
číslo uznesenia Obecného zastupiteľstva	33/98 z 9.12.98
číslo stanoviska Okres. úradu odbor. ŽP, v zmysle § 25 zákona č. 50/1976 Z.z.	898/03098/MY
číslo stanoviska Okresného úradu odbor PPLH, §7 z.č. 307/1992 Z.z.	1766/1998-5č

1. NÁVRH ZMIEN FUNKČNÉHO VYUŽITIA POZEMKOV, VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNYCH ZÁBEROV PPF

1.1 Úvod

Návrh zmien funkčného využitia pozemkov a vyhodnotenie perspektívnych záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu (ďalej PPF) je v Doplnku č.2 ÚPN Z PRLA Špania Dolina vypracovaný podľa:

- zákona č.307/1992 o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu
- nariadenia vlády SR č.152/1996 zo 7.mája 1996 o základných sadzbách odvodov za odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu
- návrhu Ministerstva pôdohospodárstva SR na obsah a úroveň vyhodnotenia PPF pri spracovávaní územnoplánovacej dokumentácie ÚPN sídelných útvarov - 1996
- podkladov z Katastrálneho úradu v Banskej Bystrici o BPEJ a hranici zastavaného územia k 1.1.1990

Návrh zmien funkčného využitia pozemkov a vyhodnotenie záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu je dokumentované, ako súčasť Doplnku č.2 podľa vyhlášky č.377/1992 Zb. príloha č.2, nasledovne:

- a) v grafickej časti - výkres č.4 v mierke M 1 : 2 000
- b) v textovej a tabuľkovej časti č.6

1.2 Komplexné zhodnotenie využitia pôdy v obci Špania Dolina

Poľnohospodársku pôdu v k.ú. Špania Dolina v súčasnosti má v užívaní Poľnohospodárske družstvo Nemce. Na k.ú. Špania Dolina sa podľa kódu BPEJ nachádza poľnohospodárska pôda v skupine 9. Pôdy v skupine 1. až 4. sa na k.ú. Špania Dolina podľa kódu BPEJ nenachádzajú.

Lesná pôda na k.ú. Špania Dolina je v užívaní Stredoslovenských lesov š.p. OLZ Slovenská Ľupča.

Na k.ú. Špania Dolina sa, podľa zákona č.287/94 o ochrane prírody a krajiny, nachádza ochranné pásmo Národného parku Nízke Tatry, v ktorom platí druhý stupeň ochrany.

Ochrana využívaných zdrojov obecného vodovodu bola zabezpečená stanovením pásiem hygienickej ochrany (PHO) I.a II. stupňa, rozhodnutím ONV,OPLVH Banská Bystrica č.j.PLVH-2043/1988 z 27.10.1988.

Jestvujúce využívané zdroje pitnej vody verejného vodovodu Špania Dolina sú :

- prameň Tajch - štôla $Q_{\min} = 1,3 \text{ l.s}^{-1}$
- pramene Pri vodojeme č.1-3 $Q_{\min} = 0,5 \text{ l.s}^{-1}$

1.3 Zhodnotenie urbanistického rozvoja podľa jednotlivých navrhovaných priestorov

Podľa zákona NR SR č. 221/1996 o územnom a správnom členení SR patrí obec Špania Dolina do okresu Banská Bystrica.

Pri stanovení cieľov rozvoja obce Špania Dolina sa vychádza z uznesenia č.8/95 Obecného zastupiteľstva Špania Dolina na spracovanie Doplnku č.2 k Územného plánu zóny pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry schváleného bývalým ONV Banská Bystrica č.uzn.155/84, zo dňa 20.7.1984. V uznesení sú ciele pre spracovanie Doplnku č.2 definované nasledovne:

Cieľom rozvoja obce je zabezpečiť pre občanov kvalitné životné prostredie s dobrým bývaním, s dobre fungujúcou občianskou a technickou vybavenosťou, vytvoriť podmienky pre pracovné príležitosti v cestovnom ruchu, službách, agroturistike a rekreácii.

Celkový rozvoj územia obce a jej katastrálneho územia sa v návrhu riešenia Doplnku č.2 rieši v súlade s rozvojovým programom obstarávateľa podľa týchto hlavných zásad:

- posilovaním samostatnosti obce, znižovaním závislosti na meste Banská Bystrica ponukou nových funkčných plôch pre podnikateľské aktivity, rekreáciu, dopravu a šport,
- vymedzením územia pre novú bytovú výstavbu rodinných domov v zastavanom území i mimo zastavaného územia obce s možnosťou umiestnenia podnikateľských aktivít v objektoch rodinných domov alebo pri nich,
- zvýšením súčasného štandardu technickej vybavenosti obce riešením trás pre splaškovú kanalizáciu s malými čističkami odpadových vôd, rekonštrukciou vodovodnej siete a dopravnej siete v obci, zokruhovaním nadradenej elektrickej siete,

Doplnok č.2 k ÚPN Z PRLA rieši perspektívne použitie poľnohospodárskeho pôdneho fondu na iné účely, podľa § 7 zákona č. 307/1992 o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu v lokalitách s nasledovným zhodnotením takto:

Lokalita 1, 2 a 3 sú lokality na ktoré bol vydaný súhlas v schválenom ÚPN Z PRLA v roku 1984 - nachádzajú sa v zastavanom území obce. Súčasný druh pozemkov je ostatná pôda a záhrady.

Lokalita 4 - je navrhovaná na dostavbu 21 objektov pre bývanie a ubytovanie návštevníkov obce. Pozemky navrhované na dostavbu sa nachádzajú v zastavanom území obce. Celková výmera lokality je 0,1760 ha. Súčasný druh pozemku sú záhrady.

Lokalita 5 - nachádza sa prevažne na západnej strane a severnej strane mimo zastavaného územia obce. Je navrhovaná na výstavbu 41 objektov určených pre bývanie a ubytovanie. Celková výmera lokality je 0,3520 ha. Súčasný druh pozemku je TTP a záhrady.

Lokalita 6 - je navrhovaná na záber pre prístupovú komunikáciu k novonavrhovaným objektom ako pokračovanie súčasnej komunikácie. Lokalita má výmeru 0,1140 ha a celá sa nachádza mimo zastavané územie obce Súčasný druh pozemku sú záhrady a TTP.

2. ZHODNOTENIE A ZDÔVODNENIE URBANISTICKÝCH ZÁMEROV NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO ROZVOJA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Za ostatné štyri roky bol Obecným úradom v Španej Doline vypracovaný Program obnovy dediny, schválený v roku 1993, Projekt pre aktivitu vo vidieckom prostredí, schválený v roku 1995. Závery z týchto dokumentov vyústili do Uznesenia č.8/95 Obecného zastupiteľstva Špania Dolina zo dňa 29.11.1995 pre spracovanie doplnku k platnému ÚPN Z PRLA Špania Dolina z roku 1984 a sú zadávacím dokumentom pre vypracovanie Doplnku č.2 ÚPN Z PRLA Špania Dolina.

V súčasných ekonomických a spoločenských podmienkach, keď obciam zo zákona č.309/92 Zb. o obecnom zriadení vyplýva starostlivosť o nimi spravované územie a to nie len v zastavanom území obce, ale v celom katastrálnom území je potrebné, aby orgány obce riadili a usmerňovali ďalší rozvoj podľa dokumentu, ktorý zohľadňuje a spĺňa predstavy predovšetkým všetkých obyvateľov obce. Ako nástroj k tomu bude slúžiť Doplnok č.2 k ÚPN Z PRLA Špania Dolina spracovávaný v zmysle zákona č.50/76 Zb. v znení zákona č.262/1992 Zb. a vykonávacej vyhlášky č.377/92 Zb.,

V tomto zmysle je Doplnok č.2 k ÚPN Z PRLA Špania Dolina spracovaný ako otvorený model budúceho rozvoja obce a jeho katastrálneho územia, s predpokladom, že sa bude posilovať samostatnosť obce, vznikom vhodných pozemkov pre bývanie, pre ubytovanie návštevníkov, pracovných príležitostí v zariadeniach cestovného ruchu, drobných výrobných zariadení na navrhovaných plochách a priestoroch.

2.1 Vo vzťahu k možnostiam umiestňovania urbanistických zámerov na nepoľnohospodárskom pôdnom fonde

Doplnok č.2 k ÚPN Z PRLA Špania Dolina pri riešení urbanistického rozvoja obce vychádza zo zásady umiestňovania nových aktivít hlavne na nepoľnohospodárskej pôde (zastavané územie, neplodné pôdy a pod.). Hranica zastavaného územia obce Špania Dolina k 1.1.1990 je stanovená tak, že kopíruje v tom čase zastavané územie a preto umiestňovanie niektorých nových funkcií nevyhnutne zasahuje aj do PPF, už aj vzhľadom na zásady pamiatkovej ochrany so stanovením kritérií pre využitie pozemkov v hraniciach pamiatkovej zóny, ktorá zaberá takmer celú výmeru zastavaného územia obce.

Vyhodnotenie perspektívneho odňatia PPF je vypracované na mapových podkladoch v mierke 1 : 2 000, výmery plôch sú vyhotovené planimetrovaním a podľa toho je potrebné posudzovať stupeň podrobnosti jednotlivých výmer pri perspektívnom odnímaní PPF.

2.2 Vo vzťahu k zásadam ochrany PPF deklarovaných v ustanovení § 7 zákona č. 307/1992 Zb. o ochrane PPF

Doplnok č.2 k ÚPN Z PRLA Špania Dolina pre dosiahnutie stanoveného cieľa t.j. rozvoja obce a jej častí vo funkčných zložkách bývanie, výroba, doprava, šport a rekreácia a životné prostredie, vo vzťahu k zásadam ochrany PPF rieši ich rozvoj nasledovne:

- do súčasnej organizácie poľnohospodárskeho pôdneho fondu zasahuje variantným riešením lokalít navrhovaných pre horeuvedené funkčné zložky, ktoré sú zároveň etapami postupného perspektívneho záberu PPF. Variantne riešenia zodpovedajú potrebám urbanistického a technického rozvoja obce, ktoré vychádza z kontinuálneho vývoja obce pre vytvorenie kvalitného rodinného bývania. Pritom boli brané do úvahy prírodné podmienky, ich ochrana, kde poľnohospodársky pôdny fond má prioritné postavenie a predložený návrh podporuje tvorbu prvkov ekologickej stability riešeného územia.
- navrhované lokality sú lokality ponukové, variantné, bez určenia poradia s postupným perspektívnym záberom PPF, na základe posúdenia celkového rozvoja obce v ďalšom období. Sú variantné voči lokalitám v zastavanom území pri preukázaní ich vhodnejšieho spoločenského využitia
- v katastrálnom území obce Špania Dolina najlepšie bonity poľnohospodárskej pôdy patria podľa kódu BPEJ do skupiny 9 a vyššie.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto správy sú tabuľka č.1, ktorá dokumentuje prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci jednotlivých urbanistických priestorov obce Špania Dolina a tabuľka č. 2, ktorá dokumentuje prehľad výšky odvodov do ŠFOZ PPF v zmysle nariadenia vlády SR č. 152/1996 Z.z. podľa jednotlivých priestorov urbanistického riešenia Doplnku č.2 ÚPN Z PRLA obce Špania Dolina.

3. NÁVRH ZMIEN FUNKČNÉHO VYUŽITIA POZEMKOV LPF

3.1 Úvod

ÚPN Z PRLA Špania Dolina, vypracovaný URBION-om Banská Bystrica v roku 1984, autor Ing.arch.Vladimír Letovanec a schválený bývalým ONV Banská Bystrica č.uzn.155/84 zo dňa 20.7.1984 je platným územno plánovacím dokumentom pre riadenie rozvoja obce Špania Dolina.

K nemu je spracovaný pre územie vlastnej obce Doplnok č.2 na doplnenie nových funkčných plôch vyvolaných zmenami v spoločenských, ekonomických a najmä vlastníckych vzťahoch, ktoré formuloval obstarávateľ v rozvojovom programe obce do týchto hlavných zásad:

- posilovaním samostatnosti obce, ponukou nových funkčných pre plôch podnikateľské aktivity, rekreáciu, dopravu a šport,
- vymedzením územia pre novú bytovú výstavbu rodinných domov v zastavanom území i mimo zastavaného územia obce s možnosťou umiestnenia podnikateľských aktivít v objektoch rodinných domov alebo pri nich,

- zvýšením súčasného štandardu technickej vybavenosti obce riešením trás pre splaškovú kanalizáciu s malými čističkami odpadových vôd, rekonštrukciou vodovodnej siete a dopravnej siete v obci, zokruhováním nadradenej elektrickej siete.

Zmeny funkčného využitia pozemkov LPF, ktoré sa predpokladajú na ostatnom katastrálnom území obce Špania Dolina a najmä cez ktoré sa predpokladá vedenie trás nových horských dopravných zariadení (HDZ 1, 3 a 4) sú v doplnku č.2 zakreslené len orientačne. Ich trasy, počet podperných bodov a ďalších údajov, ktoré majú vplyv na spracovanie perspektívneho odňatia LPF, budú riešené samostatným doplnkom k ÚPN Z PRLA Špania Dolina pre konkrétny investičný zámer, na základe Vyhlášky č.12/1978 Zb. Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj z 25. januára 1978 o ochrane lesného pôdneho fondu pri územnoplánovacej činnosti.

Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území obce Špania Dolina									
Obstarávateľ:	Obec Špania Dolina								
Katastrálne územie:	Špania Dolina								
Zhotoviteľ:	A.U.R.A. projektová kancelária, Banská Bystrica								
									tabuľka č. 1
Urbanistický priestor (lokality)	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom [ha]	Lokalita		Predpokladaná výmera záberu poľnohospodárskej pôdy v ha			Prevedené investičné zásahy (závlahy, odvodnenie)
				v zastavanom území	mimo zastavané územie	Celkom [ha]	z toho mimo zastavné územie	v zastavanom území 1.1.1990	
I. LOKALITY V ZASTAVANOM ÚZEMÍ									
1	Špania Dolina	vybavenosť	0,1401						Vydaný súhlas k ÚPN Z PRLA Špania Dolina uzn.č. 155/84 zo dňa 20.7.1984
2	Špania Dolina	šport	0,6999						Vydaný súhlas k ÚPN Z PRLA Špania Dolina uzn.č. 155/84 zo dňa 20.7.1984
3	Špania Dolina	parkovisko	0,2001						Vydaný súhlas k ÚPN Z PRLA Špania Dolina uzn.č. 155/84 zo dňa 20.7.1984
II. LOKALITY V ZASTAVANOM ÚZEMÍ									
4	Špania Dolina	bývanie	0,1759	0,1759	0	0,1759	9	0	0,1759
III. LOKALITY MIMO ZASTAVANÉ ÚZEMIE									
5	Špania Dolina	bývanie	0,3519	0	0,3519	0,3519	9	0,3519	0
6	Špania Dolina	komunikácia	0,1139	0	0,1139	0,1139	9	0,1139	0
Spolu			2,2248	0,1759	0,4658	0,4658		0,4658	0,1759

Prehľad výšky odvodov do ŠFOZ PPF v zmysle nar. vl. SR č. 152/1996 Z.z. podľa urbanistického riešenia ÚPN Z PRLA Špania Dolina											
Obstarávateľ:		Obec Špania Dolina									
Katastrálne územie		Špania Dolina									
Zhotoviteľ:		A.U.R.A. projektová kancelária, Banská Bystrica									
Urbanistický priestor (lokalita)	Predpokladaná výmera záberu poľnohospodárskej pôdy z toho mimo zastavané územie		Základná sadzba odvodov v tis. Sk	Dôvod zvýšenia (zníženia) základnej sadzby odvodov	Zvýšenie (zníženie) odvodov v tis. Sk	Celkový odvod do ŠFOZ PPF v tis. Sk	Oslobodenie od odvodov v zmysle ust. nar. vl. SR č. 152/96 Z.z.	Lokalita v zastavanom území, mimo zastavané územie			
	Celkom [ha]	skup. BEPJ						výmera príslušnej BPEJ [ha]	Základný odvod v tis. Sk	Sk	Sk
I. LOKALITY V ZASTAVANOM ÚZEMÍ											
1	0,1401	Vydaný súhlas k ÚPN Z PRLA Špania Dolina uzn. č. 155/84 zo dňa 20.7.1984									
2	0,6999										
3	0,2001										
6	0,1759	9	0	50							§ 7 písm. b) v zast. území
II. LOKALITY V ZASTAVANOM ÚZEMÍ											
III. LOKALITY MIMO ZASTAVANÉ ÚZEMIE											
7	0,3519	9	0,3519	50	18	-9	9				§ 6 písm. a) mimo zast. úz.
8	0,1139	9	0,1139	50	6		6				mimo zast. úz.
Spolu	2,2248		0,4658				15				