

OBEC
JASOVÁ
OKRES NOVÉ ZÁMKY, NITRIANSKY KRAJ



SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN

OBCÍ
BEŠEŇOV, BRANOVO, DUBNÍK, GBELCE, JASOVÁ,
NOVÁ VIESKA, RÚBAŇ, STREKOV, SVÄTÝ PETER, SVODÍN, ŠARKAN

ZMENY A DOPLNKY č. 3/2022
SMERNÁ ČASŤ, ZÁVÄZNÁ ČASŤ
prerokovanie

OBSTARÁVATEĽ:
OBEC JASOVÁ
Ladislav Polák (starosta obce)

ZHOTOVITEĽ:
Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

OSOBA SPÔSOBILÁ
NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:
Ing. Katarína Francová, Topoľčany

Obstarávateľ:

Sídlo:

Zastúpenie:

IČO:

DIČ:

tel.:

mail:

Obec Jasová

Jasová č. 303, 941 34 Jasová

Ladislav Polák (starosta obce)

00308935

2021060712

0918 245 256

starosta.jasova@panelnet.sk

Zhotoviteľ:

tel.:

mail:

Ing. arch. Janka Privalincová

0905 116 554

jprivalincova@gmail.com

Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP (územnoplánovacích podkladov) a ÚPD (územnoplánovacej dokumentácie) obce:

tel.:

mail:

Ing. Katarína Francová

0904 186 306

katarina.francova@atlas.sk

OBSAH

SMERNÁ ČASŤ

1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE	5
1.1 DÔVODY PRE OBSTARANIE SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ	5
1.2 HLAVNÉ CIELE SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ	
1.3 VYHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA.	
1.4 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZADANÍM	5
1.5 SPÔSOB SPRACOVANIA NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	
2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE	5
2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ, URBANISTICKÝ A KRAJINÁRSKY OPIS	
2.2 VÄZBY RIEŠENÉHO ÚZEMIA NA NADRADENÉ ROZVOJOVÉ DOKUMENTY A ÚZEMNOPLÁNOVACIE DOKUMENTÁCIE	
2.3 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA	
2.4 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	5
2.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	
2.6 NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	
2.7 NÁVRH REGULÁCIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÝCH, PRÍPUSTNÝCH DOPLNKOVÝCH A NEPRÍPUSTNÝCH FUNKCIÍ	
2.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	
2.9 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – BÝVANIE	6
2.10 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – OBČIANSKA VYBAVENOSŤ	6
2.11 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – TURIZMUS, ŠPORT A REKREÁCIA	
2.12 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – VÝROBA	
2.13 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ, NÁVRH KRAJINEJ ZELENÉ	
2.14 KONCEPCIA SÍDELNEJ ZELENÉ	
2.15 NÁVRH OCHRANY KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT V ÚZEMÍ	
2.16 NÁVRH VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI	6
2.17 NÁVRH VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI	7
2.18 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	
2.19 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	
2.20 KONCEPCIA ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA	
2.21 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	
2.22 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	
2.23 NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY, Z HĽADISKA POŽIARNEJ OCHRANY A Z HĽADISKA UŽÍVANIA OSÔB S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE	
2.24 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKÝCH PÔD A LESNÝCH PÔD NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	
2.25 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMA Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	

OBSAH

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

1 ZÁVÄZNÁ ČASŤ	8
1.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	8
1.2 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	
1.3 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA BÝVANIA	
1.4 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	
1.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ŠPORTU, REKREÁCIE A TURIZMU	
1.6 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA VÝROBY	
1.7 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVARANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY V ÚZEMÍ A KRAJINNEJ ZELENÉ	
1.8 ZÁSADY A REGULATÍVY SÍDELNEJ ZELENÉ	
1.9 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	
1.10 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI	8
1.11 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI	
1.12 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	
1.13 KONCEPCIA ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA	
1.14 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	
1.15 NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY, Z HĽADISKA POŽIARNEJ OCHRANY A Z HĽADISKA UŽÍVANIA OSÔB S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE	
1.16 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA ASANÁCIE A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	
ZOZNAM REGULAČNÝCH JEDNOTIEK A ICH REGULÁCIA	8

Riešené Zmeny a doplnky (ZaD) č. 3/2022 sú označené:

- pôvodným písmom - pôvodné znenie ÚP v rozsahu Zmien a doplnkov č. 3/2022, pôvodný ÚP zostáva v platnosti v častiach, ktoré sa nemenia
- **hrubým písmom** - **doplnený, upravený, nahrádzajúci text**
- ~~prečiarknutým písmom~~ - ~~vypustený, neaktuálny text~~

Lokality v etape *výhľad* nie sú platné, aby mohli byť plochy reálne využité na dané funkčné využitie, je potrebné ich prekvalifikovať na *návrh*. Tento proces sa musí spracovať pomocou zmien a doplnkov územného plánu.

SMERNÁ ČASŤ

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 DÔVODY PRE OBSTARANIE

- na str. 6 Smernej časti ÚP sa na konci vkladá nový odsek:

1.1.2 ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3/2022

Zmenou spoločenských a hospodárskych pomerov, ktoré zmenili požiadavky na aktivity a činnosti v území, vznikla potreba vypracovať zmeny a doplnky. Návrh vznikol na podnet obce a občanov.

Obstarávanie zmien a doplnkov č. 3/2022 bolo schválené uznesením č. 16/8/121219 zo dňa 12.12.2019.

lokalita č. 1 – rozloha 0,298ha - nachádza sa v centre obce v zastavanom území, na jestvujúcej ploche záhrad, ktoré sú podľa platného územného plánu určené na funkciu 53 stav - zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch (záhrady)

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie na N81 návrh - zmiešané územie (bývanie v rodinných domoch 2115m²)

- zmena funkcie na 52 stav - zmiešané územie (občianska vybavenosť, dvor materskej školy 540m²)

- zmena funkcie na N80 návrh - verejný komunikačný priestor (miestna komunikácia 325m²)

- zmena regulácie N41 verejný komunikačný priestor (pešia komunikácia)
výhľad na stav

lokalita č. 2 – nachádza sa 400m východne od centra obce v zastavanom území, na jestvujúcej ploche záhrad, ktoré sú podľa platného územného plánu určené na funkciu 53 stav - zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch (záhrady)

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie na N82 návrh - verejný komunikačný priestor (pešia komunikácia)

1.3 VYHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA.

- na str. 7 Smernej časti ÚP sa na konci vkladá text:

Zmeny a doplnky č. 1/2017 boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 18/18/070917 zo dňa 7.9.2017.

Zmeny a doplnky č. 2/2020 boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 11/16/191120 zo dňa 19.11.2020.

1.4 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZADANÍM

- na str. 8 Smernej časti ÚP sa na konci vkladá text:

Zámery ZaD č. 3/2022 v riešenom území nie sú v rozpore s hlavnými cieľmi stanovenými pre rozvoj obce v zadaní.

2. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

2.4 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

2.4.2 PREDPOKLADY VÝVOJA POČTU OBYVATEĽOV

- na str. 27 Smernej časti ÚP sa na konci vkladá text:

ZaD č. 3/2022 budú mať vplyv na zmenu počtu obyvateľov obce.

- lokalita 1 I. etapa nárast počtu obyvateľov o 16 (4b.j.)**2.9 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – BÝVANIE****2.9.2 NÁVRH****2.9.2.2 Návrh rozvoja domového a bytového fondu**

- na str. 66 Smernej časti ÚP sa na konci vkladá text:

č. lok. etapa	funkcia	počet b. j.	počet obyvateľov	rozloha (ha)	v ZÚ	zahrnúť do ZÚ	vyňatie V
1 rozptyl I. etapa	zmiešané územie bývanie v rodinných domoch	4	16	0,244	0,244		

lokalita č. 1 – rozloha 0,244ha - nachádza sa v centre obce v zastavanom území, na jestvujúcej ploche záhrad, ktoré sú podľa platného územného plánu určené na funkciu 53 stav - zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch (záhrady)

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie na 53 návrh - zmiešané územie (bývanie v rodinných domoch 2115m²)

- zmena funkcie na N80 návrh - verejný komunikačný priestor (miestna komunikácia 325m²)

- je navrhované: - rešpektovať jestvujúci peší chodník prechádzajúci popri riešenej ploche
- zachovať jestvujúce vzrastlé dreviny

2.10 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – OBČIANSKA VYBAVENOSŤ**2.10.3 NAVRHOVANÉ LOKALITY A ZARIADENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI V OBCI**

- na str. 75 Smernej časti ÚP sa na konci vkladá text:

č. lok.	funkcia	rozloha (ha)	v ZÚ	zahrnúť do ZÚ	vyňatie V
1	zmiešané územie občianska vybavenosť	0,054	0,054		

lokalita č. 1 – rozloha 0,244ha - nachádza sa v centre obce v zastavanom území, na jestvujúcej ploche záhrad, ktoré sú podľa platného územného plánu určené na funkciu 53 stav - zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch (záhrady)

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie na 52 stav - zmiešané územie (občianska vybavenosť, dvor materskej školy 540m²)

- je navrhované: - zachovať jestvujúce vzrastlé dreviny

2.16 NÁVRH VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI**2.16.2.2 NÁVRH**

- na str. 107 Smernej časti ÚP sa na konci vkladá text:

- Dopravnú obsluhu lokality č. 1 (ZaD č. 3/2022) zabezpečiť vybudovaním novej obslužnej komunikácie funkčnej triedy C3, alebo D1 kategórie MOK 3,75/30 s navrhovanou dopravnou, uličnou šírkou min. 4m podľa výkresu dopravy č. 5. MOK 3,75/30 jednopruhovú obojsmernú MK s krajinou; dopravný (uličný) priestor - zatravnovaný pás (rigol); 1x jazdný pruh 2,75m s vybočiskom, alebo obratiskom. Rešpektovať dopravný priestor jestvujúcej pešej komunikácie (pešie teleso, zeleň), nezasahovať do jej plochy. Na odvedenie dažďových vôd z komunikácie využívať vsakovanie na mieste do zatravnovaného pásu (rigola), alebo štrkovým vsakovacím pásom (rigoly, jamy), alebo podzemným vsakovacím systémom.

- V lokalite č. 2 (ZaD č. 3/2022) vybudovať pešiu komunikáciu medzi dvoma jestvujúcimi plochami bývania ako spojnicu medzi cestou II. triedy a miestnou komunikáciou.

2.17 NÁVRH VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI**2.17.3 ZÁSOBOVANIE VODOU****2.17.3.2 Návrh**

Výpočet potreby vody

- na str. 110 Smernej časti ÚP sa na konci vkladá text:

lokalita / RD ZaD č. 3/2022	potreba vody		
	priemerná denná	max. denná	max. hodinová
	Qp (l/deň)	Qmax (l/s)	Qh (l/s)
1 / 4	4x580=2 320	4x0,01074=0,043	4x0,01343=0,054

2.17.4 ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD**2.17.4.2 Návrh**

Množstvo odpadových vôd

- na str. 111 Smernej časti ÚP sa na konci vkladá text:

Množstvo splaškov navrhovanej rozvojovej vybavenosti odtekajúcich do kanalizácie je totožné s potrebou vody.

- priemerné denné množstvo odpadových vôd: $Q_p = 2\,320$ l/deň

2.17.5 ZÁSOBOVANIE PLYNOM**2.17.5.2 Návrh**

Potreba plynu

Bilancie maximálnej hodinovej a ročnej potreby plynu

- na str. 112 Smernej časti ÚP sa na konci vkladá text:

lokalita ZaD č. 3/2022	funkcia	počet domov	počet pobytateľov	rozloha (ha)	potreba plynu (m ³ /h)
1	bývanie v RD	4	16		5,6

2.17.7 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU (SILNOPRÚDOVÁ ELEKTROINŠTALÁCIA)**2.17.7.2 Návrh**

Bilancie navrhovanej zástavby

- na str. 113 Smernej časti ÚP sa na konci vkladá text:

lokalita ZaD č. 3/2022	funkcia	b.j./obyvatelia/m ²	koeficient súčasnosti	výkon b.j. kVA	Pp kVA
1	bývanie v RD	4 / 16	0,60	Pb 15kW/b.j.	36

vysvetlivky: Pb - príkon bytu - 15kW vybavenie bytu elektrickými spotrebičmi vrátane vykurovania a klimatizácie

1 ZÁVÄZNÁ ČASŤ**1.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA****1.1.3 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA****1.1.3.2 Charakteristika hlavných funkcií s uvedením prvkov priestorovej regulácie****Záväzné opatrenia**

- na str. 11 Záväznej časti ÚP sa vkladá text:

POZEMOK	min. 500m²
BÝVANIE - RD/byt/pozemok	1 RD / 1 byt / od 500m²
	1 RD / 2 byty / od 1000m²
	1 RD / 3 byty / od 1500m²
PODLAŽNOSŤ	1NP, 1NP + podkrovie, 2NP + plochá strecha

1.10 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI**1.10.1.1 Návrh opatrení****Cestná sieť**

- na str. 51 Záväznej časti ÚP sa na konci odseku vkladá nový text:

- v lokalite č. 1 (ZaD č. 3/2022) rešpektovať navrhovanú uličnú šírku min. 4m, rešpektovať jestvujúci dopravný priestor pešej komunikácie (pešie teleso, zeleň), nezasahovať do jej plochy
- v lokalite č. 2 (ZaD č. 3/2022) vybudovať pešiu komunikáciu

- na str. 1/4 a 4/4 ÚP sa upravuje text:

Zoznam regulačných jednotiek a ich regulácia

str. 3/4

obec	ZÚ MZÚ	RJ	KFV	Funkcia	KZÚ	Etapa
Jasová	ZÚ	N41	VKP	verejný komunikačný priestor	5 1	výhľad stav

Zoznam regulačných jednotiek a ich regulácia

str. 4/4

obec	ZÚ MZÚ	RJ	KFV	Funkcia	KZÚ	Etapa
Jasová	ZÚ	N80	VKP	verejný komunikačný priestor	4	návrh
Jasová	ZÚ	N81	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	4	návrh
Jasová	ZÚ	N82	VKP	verejný komunikačný priestor	4	návrh