



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JAROVNICE

Zmeny a doplnky č. 3

NÁVRH

Schvaľovacia doložka:

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo v Jarovniciach

Číslo uznesenia a dátum schválenia:

Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č. 3 ÚPN obce:

Oprávnená osoba: Mgr. Florián Giňa – starosta obce:

máj 2025

Obstarávateľ: Obec Jarovnice Obecný úrad Jarovnice

Jarovnice 223, 082 63 Jarovnice

Zastúpený: Mgr. Florián Giňa – starosta obce

IČO : 00327212

DIČ : 2020711528

Spracovateľ: Slovak Medical Company, a.s.

Duchnovičovo námestie 1, 080 01 Prešov

Zastúpený: Ing. arch. Jozef Kužma

IČO: 10732993

DIČ: 1020974636

Hlavný riešiteľ : Ing. arch. Jozef Kužma AA

Číslo osvedčenia : 1203 AA

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácii obcí a regiónov podľa § 2a zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je Ing. Iveta Sabaková s registračným číslom preukazu 405 vydaného Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky dňa 26.04.2021.

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Jarovnice sú spracované ako zmeny a doplnky sprievodnej správy a záväznej časti ÚPN obce Jarovnice 2019, Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Jarovnice 2022 a Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN obce Jarovnice 2024.

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Jarovnice sú v grafickej časti spracované formou priesvitiek na pôvodnú grafickú časť ÚPN obce Jarovnice 2019, Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN obce Jarovnice 2024 (súčasný právny stav).

OBSAH:

Textová časť:

- A) Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Jarovnice - Sprievodná správa
- B) Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Jarovnice
- C) Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Jarovnice - Záväzná časť + schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Grafická časť - výrez:

Výkres číslo 2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a verejného dopravného vybavenia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami – katastrálne územie M 1:10 000

Výkres číslo 3 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a verejného dopravného vybavenia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami – zastavané územie M 1:5 000

Výkres číslo 4 – Výkres verejného dopravného vybavenia územia M 1:5 000

Výkres číslo 5 – Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo M 1: 5 000

Výkres číslo 6 – Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika, telekomunikácie
M 1:5 000

Výkres číslo 7 – Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov MÚSES M 1:10 000

Výkres číslo 8 – Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely M 1:5 000

Výkres číslo 9 – Vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby M 1:5 000 Príloha : Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely.

.

A) Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Jarovnice - Sprievodná správa

Dôvody obstarávania Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce Jarovnice

Dôvodom obstarávania a spracovania Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN O Jarovnice, sú požiadavky, ktoré vyplynuli z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu. Boli prejednané a odsúhlasené Obecným zastupiteľstvom v Jarovniciach. Keďže došlo k zmenám predovšetkým vo funkčnom využití plôch výroby, skladov a skládok a čiastočne plôch bývania, bolo potrebné obstarat' Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Jarovnice.

Podnety na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie obce boli schválené obecným zastupiteľstvom v Jarovniciach dňa 09.12.2024, uznesením číslo 298/2024.

Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zadanie ÚPN O Jarovnice bolo spracované spracovateľom – Ing. arch. Jozef Kužma AA v roku 2014 a schválené obecným zastupiteľstvom v Jarovniciach dňa 06.08.2015, uznesením číslo 77/2015 v súlade so stanoviskom Okresného úradu v Prešove, Odbor výstavby a bytovej politiky číslo OU PO-OVBP1-2015/33902/81371 zo dňa 24.07.2015.

ZaD č. 3 ÚPN O obce Jarovnice v určenom rozsahu, sú v súlade so zadávacím dokumentom pre ÚPN obce.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.

Územný plán obce Jarovnice bol schválený obecným zastupiteľstvom v Jarovniciach dňa 16.12.2019, uznesením číslo 99/2019 a záväzná časť územného plánu obce Jarovnice bola vyhlásená VZN obce číslo 169/2019 dňa 16.12.2019.

ZaD č. 1 ÚPN O obce Jarovnice boli spracované spracovateľom – Ing. arch. Jozef Kužma AA v roku 2022 a schválené obecným zastupiteľstvom v Jarovniciach dňa 27.06. 2022, uznesením číslo 456/2022 v súlade so stanoviskom Okresného úradu v Prešove, Odbor výstavby a bytovej politiky číslo OU-PO-OVBP1-2022/034085 zo dňa 21.06.2022. Záväzná časť ZaD č. 1 ÚPN O obce Jarovnice bola vyhlásená VZN obce číslo 112/2022 s účinnosťou dňa 12.07.2022.

ZaD č. 2 ÚPN O obce Jarovnice boli spracované spracovateľom – Ing. arch. Jozef Kužma AA v roku 2024 a schválené obecným zastupiteľstvom v Jarovniciach dňa 28.06.2024, uznesením číslo 227/2024 v súlade so stanoviskom Okresného úradu v Prešove, Odbor výstavby a bytovej politiky číslo OU-PO-OVBP1-2024/029200 zo dňa 24.04.2024. Záväzná časť ZaD č. 2 ÚPN O obce Jarovnice bola vyhlásená VZN obce číslo 120/2024 s účinnosťou dňa 28.06.2024.

Väzby vyplývajúce zo záväzných častí nadradených dokumentácií

Pri riadení využitia a usporiadania územia Prešovského kraja je potrebné riadiť sa záväznými časťami Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja, ktorá bola schválená Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 77/2019, Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja dňa 26.08.2019, uznesením č. 269/2019, s účinnosťou od 06.10.2019.

Regulatívy vyplývajúce pre katastrálne územie Jarovnice z riešenia Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja nemajú priamy vplyv na priestorový rozvoj navrhovaných lokalít riešených v ZaD č. 3 ÚPN O obce Jarovnice.

Spracovanie ZaDč. 3 ÚPN O obce Jarovnice je v súlade s nadradenou dokumentáciou. Hlavné ciele riešenia ZaD č. 3 ÚPN O obce Jarovnice v určenom rozsahu, nie sú v rozpore so zadávacím dokumentom pre ÚPN obce.

Zmeny využitia pôvodne navrhovaných funkčných plôch a nové funkčné plôch vyplynuli z územnotechnických zmien a z aktuálnych požiadavok a dopytu. Navrhované zmeny 2-4 si nevyžadujú zmenu napojenia na verejnú dopravnú a technické vybavenie územia.

Zoznam lokalít a popis funkčných plôch navrhovaných zmien:

Číslo zmeny	Parcelné čísla pozemkov	Funkčné využitie lokality v platnom ÚPN – O	Navrhované funkčné využitie lokality v navrhovaných zmenách
1	KN E 295/19, 295/20 295/21, 295/22, 292/6, 295/23, 295/24 k.ú. Jarovnice	orná pôda (stav)	plocha výroby, skladov a skládok (priemyselná zóna s nakladaním odpadov – spaľovňa)
2	KN C č. 240/3, 240/1 k.ú. Močidl'any	ZRD (stav)	RD
3	KN C č. 605/2, 605/3 605/4, 607/4, 607/1, 607/3, 608/3, 630/7 k.ú. Jarovnice	plocha technického vybavenia (návrh) - Chovná stanica psov, orná pôda (stav), ZRD (stav)	plocha výroby, skladov a skládok (priemyselná zóna- sklad potravín)
4	KN C 497, 498, 499 k.ú. Jarovnice	BD (návrh)	RD

Vysvetlivky:

RD – rodinné domy

BD – bytové domy

ZRD – zeleň rodinných domov

B) Zmeny a doplnky č. 3 platného ÚPN O Jarovnice

Vysvetlenie:

Zmeny sprievodnej správy sú vyznačené **farebným textom** a preškrtnutým textom.

2.7.1. Obytné územia

V podkapitole 2.7.1.2.sa vypúšťa a dopĺňa:

2.7.1.2. Rozvojové plochy bývania

V prielukách o výmere cca ~~17 860~~ **20 180** m² sú disponibilné plochy pre umiestnenie cca ~~19~~ **23** rodinných domov. (**Zmeny č. 2 a č.4**)

V podkapitole 2.7.3.1.4.sa dopĺňa

2.7.3.1.4. Priemyselná, remeselná výroba a skladové hospodárstvo

V oblasti výroby územný plán navrhuje:

Plocha výroby, skladov a skládok - priemyselná zóna- sklad potravín v juhovýchodnej časti obce k.ú. Jarovnice (39) o výmere cca 5 400 m², (**Zmena č. 3**)

Plocha výroby, skladov a skládok -priemyselná zóna s nakladaním odpadov – spaľovňa v juhovýchodnej časti obce k.ú. Jarovnice (42) o výmere cca 20 873 m², (**Zmena č. 1**)

V podkapitole 2.7.3.2.sa dopĺňa:

2.7.3.2. Stanovenie pásiem hygienickej ochrany výroby

Na ploche výroby, skladov a skládok je pásmo hygienickej ochrany priemyselnej zóny s nakladaním odpadov – spaľovne v juhovýchodnej časti obce k.ú. Jarovnice (42) k obytným plochám stanovené v šírke 700 m od oplotenia.

2.8.2. Vodné hospodárstvo

2.8.2.1. Zásobovanie pitnou a prevádzkovou vodou

V podkapitole 2.8.2.1.3 sa dopĺňa:

Vodný zdroj

ZaD č. 3 ÚPN O Jarovnice navrhuje na ploche výroby, skladov a skládok - priemyselnú zónu s nakladaním odpadov - spaľovne v juhovýchodnej časti obce k.ú. Jarovnice (42) vlastný vodný zdroj - studňu.

V podkapitole 2.8.2.2.3 sa dopĺňa:

ZaD č. 3 ÚPN O obce Jarovnice navrhuje na ploche výroby, skladov a skládok - priemyselnú zónu s nakladaním odpadov - spaľovne priemyselnú čistiareň odpadových vôd s potrebou 50 EO/deň.

2.8.3. Energetika a energetické zariadenia

2.8.3.1. Zásobovanie elektrickou energiou

V podkapitole 2.8.3.1.2.sa dopĺňa:

2.8.3.1.2. Energetická bilancia potrieb elektrickej energie

ZaD č. 3 ÚPN O obce Jarovnice navrhuje na ploche výroby, skladov a skládok - priemyselnú zónu s nakladaním odpadov - spaľovne v juhovýchodnej časti obce k.ú. Jarovnice (42) pre proces pyrolýzneho spaľovania odpadu novú stĺpovú trafostanicu TS 071 s inštalovaným výkonom 100 kVA. prevádzkovateľ priemyselnej zóny.

V podkapitole 2.10.2.sa dopĺňa:

2.10.2. Odpadové hospodárstvo

ZaD č. 3 ÚPN O obce Jarovnice navrhuje na ploche výroby, skladov a skládok - priemyselnú zónu s nakladaním odpadov – spaľovne v juhovýchodnej časti obce k.ú. Jarovnice (42) na výmere cca 20 873 m² (**Zmena č. 1**) v rozsahu vyplývajúceho z predmetu činnosti.

2.14. Vymedzenie ochranných pásiem a plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

V podkapitole 2.14.1.sa dopĺňa:

2.14.1. Ochranné pásma

Ďalšie ochranné pásma vyplývajúce z funkcie jednotlivých funkčných plôch sú:

Pásma hygienickej ochrany výrobných areálov, objektov a zariadení bude určené konkrétne podľa príslušných STN, resp. iných súvisiacich noratív v pred realizačnej resp. realizačnej fáze investície.

Na ploche výroby, skladov a skládok je pásma hygienickej ochrany priemyselnej zóny s nakladaním odpadov - spaľovne v juhovýchodnej časti obce k.ú. Jarovnice (42) k obytným plochám stanovené v šírke 700 m od oplotenia.