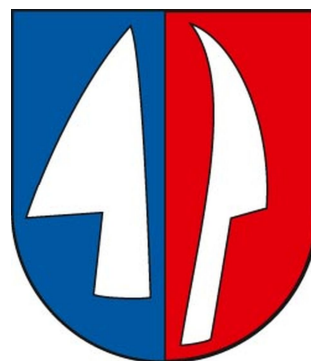


OBEC
JASOVÁ
OKRES NOVÉ ZÁMKY, NITRIANSKY KRAJ



SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN

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

ZMENY A DOPLNKY č. 2/2020 **SMERNÁ ČASŤ, ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN:	Obecné zastupiteľstvo Jasová
ČÍSLO UZNESENIA:	11/16/191120
DÁTUM UZNESENIA:	19.11.2020
OPRÁVNENÁ OSOBA:	Ladislav Polák (starosta obce)

OBSTARÁVATEĽ:
OBEC JASOVÁ
Ladislav Polák (starosta obce)

ZHOTOVITEĽ:
Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

Obstarávateľ:

Sídlo: Jasová č. 303, 941 34 Jasová
Zastúpenie: Ladislav Polák (starosta obce)
IČO: 00308935
DIČ: 2021060712
tel.: 0918 245 256
mail: starosta.jasova@panelnet.sk

Obec Jasová**Zhotoviteľ:**

tel.: 0905 116 554
mail: jprivalincova@gmail.com
Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

Ing. arch. Janka Privalincová

Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP (územnoplánovacích podkladov) a ÚPD (územnoplánovacej dokumentácie) obce: Ing. arch. Gertrúda Čuboňová
tel.: 0907 642 347
mail: cubonovag@gmail.com

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	6
1.3 VYHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA.	6
1.4 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZADANÍM	7
1.5 SPÔSOB SPRACOVANIA NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	
2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE	7
2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ, URBANISTICKÝ A KRAJINÁRSKY OPIS	
2.2 VÄZBY RIEŠENÉHO ÚZEMIA NA NADRADENÉ ROZVOJOVÉ DOKUMENTY A ÚZEMNOPLÁNOVACIE DOKUMENTÁCIE	7
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	7
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	7
2.9 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – BÝVANIE	8
2.10 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – OBČIANSKA VYBAVENOSŤ	10
2.11 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – TURIZMUS, ŠPORT A REKREÁCIA	
2.12 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – VÝROBA	10
2.13 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ, NÁVRH KRAJINEJ ZELENE	11
2.14 KONCEPCIA SÍDELNEJ ZELENE	
2.15 NÁVRH OCHRANY KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT V ÚZEMÍ	
2.16 NÁVRH VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI	11
2.17 NÁVRH VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI	12
2.18 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	
2.19 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	16
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	17
2.25 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	

OBSAH

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

1 ZÁVÄZNÁ ČASŤ	21
1.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	21
1.2 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	24
1.3 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA BÝVANIA	24
1.4 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	24
1.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ŠPORTU, REKREÁCIE A TURIZMU	
1.6 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA VÝROBY	24
1.7 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY V ÚZEMÍ A KRAJINNEJ ZELENE	25
1.8 ZÁSADY A REGULATÍVY SÍDELNEJ ZELENE	
1.9 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	25
1.10 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI	26
1.11 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI	26
1.12 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	26
1.13 KONCEPCIA ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA	
1.14 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	26
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 ČASŤI KRAJINY	28
ZOZNAM REGULAČNÝCH JEDNOTIEK A ICH REGULÁCIA	29-30

Riešené Zmeny a doplnky (ZaD) č. 2/2020 sú označené:

- pôvodným písmom - pôvodné znenie ÚP v rozsahu Zmien a doplnkov č. 2/2020, 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

- na konci odseku sa vkladá text:

obec Jasová: k 31.12.2019 počet obyvateľov 1 133, rozloha katastrálneho územia 1992,9061ha (19 929 061m²)

1.1 DÔVODY PRE OBSTARANIE

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

1.1.1 ZMIEN A DOPLNKOV č. 2/2020

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.

lokality č. 1 – rozloha 1,9ha - viaceré plochy nachádzajúce sa v zastavanom území obce, na jestvujúcej ploche záhrad, ktoré sú podľa platného územného plánu určené na funkciu zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch (záhrady)

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie zo zelene záhrad na bývanie v rodinných domoch

lokality č. 2 – rozloha 0,5ha – nachádza sa v centre obce, v zastavanom území, na nevyužívanej ploche, v ÚP regulovaná ako 51 stav – šport a 74 stav - zmiešané územie - občianska vybavenosť

- v ZaD sa rieši: - zmena funkčného využitia územia na 51 návrh - bývanie v bytových domoch, šport a 74 návrh – verejná zeleň

lokality č. 3 – rozloha 0,5ha - nachádza sa 600m južnej od centra obce, v zastavanom území, na ploche ornej pôdy, v ÚP regulovaná ako N12 návrh – TTP trvalý trávny porast

- v ZaD sa rieši: zmena funkčného využitia územia na N12 návrh - bývanie v bytových domoch

lokality č. 4 – rozloha 0,4ha – nachádza sa 500m juhovýchodne od centra obce, v zastavanom území, na jestvujúcej ploche zberného dvora, v ÚP regulovaná ako 21 stav - zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch (záhrady)

- v ZaD sa rieši: - zmena funkčného využitia územia na 21 stav - technická vybavenosť (zberný dvor a kompostáreň)

lokality č. 5 – rozloha 0,9ha – nachádza sa 400m východne od centra obce, v zastavanom území, na jestvujúcej ploche záhrad, v ÚP regulovaná ako 15, 16 stav - zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch (záhrady)

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie zo zelene záhrad na 15, 16 návrh - zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch

lokality č. 6 Kaplnské – rozloha 5,4ha – nachádza sa 600m juhovýchodne od centra obce, v zastavanom aj mimo zastavaného územia, na jestvujúcej ploche záhrad a ornej pôdy, v ÚP regulovaná ako 17, 18, 19 stav - zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch (záhrady), N24, N25 výhľad - verejný komunikačný priestor

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie zo zelene záhrad na 17, 18, 19 návrh zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch I. etapa

- zmena funkčného využitia územia na N76 návrh II. etapa - zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch, N77 návrh - zeleň verejná II. etapa

- zmena výhľadu na N24, N25 návrh - verejný komunikačný priestor I.

etapa

lokality č. 7 – rozloha 14,1ha – nachádza sa 500m západne od centra obce, v zastavanom aj mimo zastavaného územia, v ÚP navrhovaného na ZÚ, na jestvujúcej ploche bývalého poľnohospodárskeho družstva, v ÚP regulovaná ako 32 stav - zmiešané územie – výroba, 33 stav - verejný komunikačný priestor, 34, 35, 36, 37 stav - zeleň izolačná a ochranná, 38, 39 stav - zmiešané územie - občianska vybavenosť, N70 návrh - zmiešané územie – výroba, N08 výhľad - zeleň izolačná a ochranná

- v ZaD sa rieši: - zmena funkčného využitia územia na 32 stav - poľnohospodárska výroba, 33 stav – agroturistika, 34 stav občianska vybavenosť (domov dôchodcov), N08 návrh - zeleň izolačná a ochranná

- zmena funkčného využitia územia N70 návrh – TTP trvalý trávny porast, pasienky - zmena výhľadu na N08 návrh - zeleň izolačná a ochranná

lokality č. 8 – rozloha 0,8ha – nachádza sa 700m západne od centra obce, mimo zastavaného územia, na jestvujúcej ploche ornej pôdy, v ÚP regulovaná ako N07 výhľad - dopravná vybavenosť cestná

- v ZaD sa rieši: - zmena výhľadu na N07 návrh – zmiešané územie (dopravná vybavenosť cestná - ČS PHM, autobusové zastávky), N07-1 návrh - zmiešané územie – občianska vybavenosť, N07-2 návrh - zeleň izolačná a ochranná

lokality č. 9 - zmena hranice katastrálneho územia podľa aktuálneho stavu

lokality č. 10 – rozloha 3,3ha – nachádza sa 1,3km juhovýchodne od centra obce, mimo zastavaného územia, na jestvujúcej ploche bývalého poľnohospodárskeho družstva a ornej pôdy, v ÚP regulovaná ako S, T stav - poľnohospodárska výroba a N43 výhľad - zeleň izolačná a ochranná

- v ZaD sa rieši: - zmena funkčného využitia územia na S návrh - odpadové hospodárstvo, T návrh - verejné technické vybavenie - čistiareň odpadových vôd ČOV
- zmena výhľadu na N43 návrh - zeleň izolačná a ochranná

lokality č. 11 Vinohrady – nachádza sa 3,0km východne od obce, mimo zastavaného územia, na jestvujúcej ploche poľnohospodárskej pôdy, v ÚP regulovaná ako:

- A1 až H1, R1 až U1 stav - zmiešané územie - bývanie a rekreácia

- N51 až N55 a N62 až N68 výhľad - zmiešané územie - bývanie a rekreácia

- v ZaD sa rieši: - lokality zostávajú bez zmeny - A1 až H1, R1 až U1 stav - zmiešané územie - bývanie a rekreácia - zmena výhľadu a funkčného využitia územia na N51 až N55 a N62 až N68 návrh - poľnohospodárska výroba, doplnková rekreácia

1.3 VYHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA.

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

- spracovatelia ÚPD:

- ÚPN r. 2008 AUREX s.r.o., Bratislava, Ing. arch. Aleš Baláži

Obec Jasová má spracovaný Spoločný územný plán obcí Bešeňov, Branovo, Dubník, Gbelce, Jasová, Nová Vieska, Rúbaň, Strekov, Svätý Peter, Svodín, Šarkan, schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 23/270809 zo dňa 27.8.2009.

Obstarávanie zmien a doplnkov č. 2/2020 bolo schválené uznesením č. 16/8/121219 zo dňa 12.12.2019.

Zoznam lokalít v ZaD č. 2/2020 bolo schválené uznesením č. 17/12/210520 zo dňa 21.5.2020.

Súpis použitých podkladov:

Pri riešení zmien a doplnkov obce boli použité nasledovné podklady:

- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK, konaného dňa 14.5.2012, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2012 zo dňa 14.5.2012
- Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja schválené uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK, konaného dňa 20.7.2015, a ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 6/2015
- Spoločný územný plán obcí Bešeňov, Branovo, Dubník, Gbelce, Jasová, Nová Vieska, Rúbaň, Strekov, Svätý Peter, Svodín, Šarkan z roku 2008
- urbanistické štúdie

1.4 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZADANÍM

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

Zadanie k ÚP Jasová bolo schválené uznesením č. 38/161106 zo dňa 16.11.2006.

Zadanie územného plánu obce, bolo vypracované a prerokované v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚP. Zámery ZaD č. 2/2020 v riešenom území nie sú v rozpore s hlavnými cieľmi stanovenými pre rozvoj obce v zadaní.

2. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

2.2 VÄZBY RIEŠENÉHO ÚZEMIA NA NADRADENÉ ROZVOJOVÉ DOKUMENTY A ÚZEMNOPLÁNOVACIE DOKUMENTÁCIE

- mení sa názov podkapitoly:

2.2.4 ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU ~~VEĽKÉHO ÚZEMNÉHO CELKU~~ **REGIÓNU NITRIANSKEHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA**

- text v ZaD č. 1/2017 zostáva bez zmeny

2.4 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

2.4.2 PREDPOKLADY VÝVOJA POČTU OBYVATEĽOV

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

ZaD č. 2/2020 budú mať vplyv na zmenu počtu obyvateľov obce.

Lokality na bývanie v ZaD č. 2/2020:

- lokalita 1	I. etapa	nárast počtu obyvateľov o 83 (23b.j.)
- lokalita 2	I. etapa	nárast počtu obyvateľov o 56 (16b.j.)
- lokalita 3	I. etapa	nárast počtu obyvateľov o 42 (12b.j.)
- lokalita 5	I. etapa	nárast počtu obyvateľov o 38 (11b.j.)
- lokalita 6	I. etapa	nárast počtu obyvateľov o 126 (36b.j.)
	II. etapa	nárast počtu obyvateľov o 108 (31b.j.)
spolu:	I. etapa	348 obyvateľov (99b.j.)
	II. etapa	108 obyvateľov (31b.j.)

2.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- na str. 62 ÚP sa na konci vkladá text:

ZaD č. 2/2020 budú mať vplyv na rozšírenie zastavaného územia obce.

Územný plán obce rieši administratívno-správne územie s celkovou výmerou 1992,9061ha, tvorí ho jedno katastrálne územie. Zastavané územie je vymedzené v zmysle platnej legislatívy (k 1. 1. 1991), v ZaD č. 2/2020 sa navrhuje rozšíriť o plochu 12,2ha. Pri ďalšom rozvoji obce je potrebné po dohode s nadriadenými orgánmi upraviť hranicu zastavaného územia.

katastrálne územie Jasová; kód katastrálneho územia 874 931

druh	výmera v ha
zastavané územie	1176580
mimo zastavaného územia	18752481
Katastrálne územie spolu	1992,9061
Zastavané územie – ZaD č. 2/2020 návrh	12,2

Navrhované hranice zastavaného územia

označenie	funkcia	výmera lokality (ha)
6	bývanie v rodinných domoch	2,5
7	poľnohospodárska výroba	3,7
8	zmiešané územie	2,6
10	odpadové hospodárstvo, ČOV	3,4
spolu		12,2

2.9 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – BÝVANIE

2.9.2 NÁVRH

2.9.2.2 Návrh rozvoja domového a bytového fondu

- na str. 65-66 ÚP sa ruší a vkladá text:

- v južnej časti obce menšia plocha, **lokality č. 3**, ktorá po zakábelizovaní elektrického vedenia bude vhodná na ďalšiu výstavbu bytového domu (~~výhľadová~~ **návrhová** etapa)

- **rozsiahlejšia nová obytná zástavba vo východnej časti obce Kaplnské (návrhová etapa)**

- zmiešaná obytno-rekreačná zástavba východne od zastavaného územia obce (~~výhľadová~~ **etapa**) **(stav)**

- v stavebných medzerách v existujúcej obytnej zástavbe (návrhová a ~~výhľadová~~ etapa)

Potenciálne vhodné plochy pre novú obytnú výstavbu majú určené funkčné využitie:

PBR ————— zmiešané územie s dominantnou funkciou rekreácie

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

Uvažuje sa s malopodlažnou zástavbou bývania formou rodinných domov s minimálnou rozlohou parcely 800m², pri obložnosti 3,5 obyvateľ/byt. Navrhované plochy budú prístupné z miestnych komunikácií.

č. lok. etapa	funkcia	počet b. j.	počet obyvateľov	rozloha (ha)	v ZÚ	zahrnúť do ZÚ	vyňatie V
1 rozptyl	bývanie v RD - návrh	23	83	1,9	1,9		1,9
2	bývanie v BD – návrh	16	56	0,5	0,5		-
3	bývanie v BD – návrh	12	42	0,5	0,5		-
5	bývanie v RD – návrh	11	38	0,9	0,9		0,9
6 I.	bývanie v RD – návrh	36	126	2,9	2,9		2,9
6 II.	bývanie v RD - návrh	31	108	2,5		2,5	2,5
spolu		130	456				
spolu	I. etapa	99	348				
spolu	II. etapa	31	108				

lokality č. 1 – rozloha 1,9ha - viaceré plochy nachádzajúce sa v zastavanom území obce, na jestvujúcej ploche záhrad, ktoré sú podľa platného územného plánu určené na funkciu zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch (záhrady)

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie zo zelene záhrad na bývanie v rodinných domoch

lokality č. 2 – rozloha 0,5ha – nachádza sa v centre obce, v zastavanom území, na nevyužívanej ploche, v ÚP regulovaná ako 51 stav – šport a 74 stav - zmiešané územie - občianska vybavenosť

- v ZaD sa rieši: - zmena funkčného využitia územia na 51 návrh - bývanie v bytových domoch, šport a 74 návrh – verejná zeleň

- je navrhované: - rešpektovať jestvujúci peší chodník, prechádzajúci naprieč riešenou plochou - objekty na bývanie osadiť min. 10m a viac od okraja jestvujúcej miestnej komunikácie

lokality č. 3 – rozloha 0,5ha - nachádza sa 600m južnej od centra obce, v zastavanom území, na ploche ornej pôdy, v ÚP regulovaná ako N12 návrh – TTP trvalý trávny porast

- v ZaD sa rieši: zmena funkčného využitia územia na N12 návrh - bývanie v bytových domoch

- je navrhované: - preložiť elektrické vzdušné 22kV vedenie, prechádzajúce cez plochu, nová trasa bude vedená v zelenom pásme južným okrajom plochy

- objekty na bývanie osadiť min. 20m a viac od osi jestvujúcej cesty III. triedy - rešpektovať hlukové pásmo pre cestu III/1506, v celom úseku je 60dB počuť vo vzdialenosti 7,5m od osi krajného jazdného pruhu

lokality č. 5 – rozloha 0,9ha – nachádza sa 400m východne od centra obce, v zastavanom území, na jestvujúcej ploche záhrad, v ÚP regulovaná ako 15, 16 stav - zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch (záhrady)

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie zo zelene záhrad na 15-1, 16-1 návrh - zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch

- zmena funkčného využitia územia na N78 návrh - verejný komunikačný priestor

- je navrhované: - rešpektovať hlukové pásmo pre cestu II/589, v úseku od centra smerom na obec Kolta je 63dB počuť vo vzdialenosti 11,2m od osi krajného jazdného pruhu, objekty na bývanie osadiť za hlukové pásmo

lokality č. 6 Kaplnské – rozloha 8,1ha – nachádza sa 600m juhovýchodne od centra obce, v zastavanom aj mimo zastavaného územia, na jestvujúcej ploche záhrad a ornej pôdy, v ÚP regulovaná ako 17, 18, 19 stav - zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch (záhrady), N24, N25 výhľad - verejný komunikačný priestor

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie zo zelene záhrad na 17-1, 18-1, 19-1 návrh zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch I. etapa

- zmena funkčného využitia územia na N76 návrh II. etapa - zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch, N77 návrh - zeleň verejná II. etapa

- zmena výhľadu na N24, N25 návrh - verejný komunikačný priestor I. etapa

- je navrhované: - umiestnenie prednej strany objektov min. 5m od okraja jestvujúcej miestnej komunikácie

lokality č. 11 Vinohrady – nachádza sa 3,0km východne od obce, mimo zastavaného

územia, na jestvujúcej ploche poľnohospodárskej pôdy, v ÚP regulovaná ako:

- A1 až H1, R1 až U1 stav - zmiešané územie - bývanie a rekreácia
- N51 až N55 a N62 až N68 výhľad - zmiešané územie - bývanie a rekreácia
- v ZaD sa rieši:
 - lokality zostávajú bez zmeny - A1 až H1, R1 až U1 stav - zmiešané územie - bývanie a rekreácia
 - zmena výhľadu a funkčného využitia územia na N51 až N55 a N62 až N68 návrh - poľnohospodárska výroba, doplnková rekreácia
 - zachovať jestvujúce plochy krajinej zelene
- je navrhované:
 - rešpektovať jestvujúce elektrické vzdušné 22kV vedenie, prechádzajúce cez plochu
 - umiestnenie prednej strany objektov max. 60m a menej od hranice jestvujúcej poľnej komunikácie

2.10 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

2.10.3 NAVRHOVANÉ LOKALITY A ZARIADENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI V OBCI

- na str. 74-75 ÚP sa mení a dopĺňa text:

západná časť obce, pri ceste na Pribetu

- cestné odpočívadlo s vybavenosťou, ČSPH, motorestom, **autobusové zastávky, verejná zeleň** centrálna časť obce

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

Uvažuje sa s malopodlažnou zástavbou zmiešaného územia. Navrhované plochy budú prístupné z cesty II. a III. triedy.

č. lok.	funkcia	rozloha (ha)	v ZÚ	zahrnúť do ZÚ	vyňatie V
8	dopravná, občianska vybavenosť, zeleň	0,8		2,6	0,8

lokality č. 8 – rozloha 0,8ha – nachádza sa 700m západne od centra obce, mimo zastavaného územia, na jestvujúcej ploche ornej pôdy, v ÚP regulovaná ako N07 výhľad - dopravná vybavenosť cestná

- v ZaD sa rieši:

- zmena výhľadu na N07 návrh – zmiešané územie (dopravná vybavenosť cestná - ČS PHM, autobusové zastávky), N07-1 návrh - zmiešané územie – občianska vybavenosť, N07-2 návrh - zeleň izolačná a ochranná

- je navrhované:

- rešpektovať ochranné pásmo 25m od osi cesty II. triedy a 20m od osi cesty III. triedy
- rešpektovať hlukové pásmo pre cestu II/589, v úseku od centra smerom na obec Pribeta je 60dB počuť vo vzdialenosti 7,5m od osi krajného jazdného pruhu

2.12 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – VÝROBA

2.12.1.2 NÁVRH

- na str. 89 ÚP sa ruší časť textu:

Navrhované sú tiež zmiešané výrobné areály – výrobné parky – plochy určené pre výrobné aktivity priemyselného, skladového aj poľnohospodárskeho charakteru, ktoré je možné na základe charakteru prevádzky a plošných nárokov zlučovať do jedného funkčného výrobného celku a ktoré spoločne vytvárajú jeden ucelený zmiešaný prevádzkový areál.

2.12.2 POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

2.12.2.2 NÁVRH

- na str. 90 ÚP sa vkladá text:

V rámci rozvoja turizmu, športu a rekreácie sa poľnohospodárska výroba bude tiež rozvíjať osobitnou formou agroturistiky. **V areáli družstva je vyčlenená plocha a objekty pre agroturistiku s chovom koní a opätovne sa zavádza chov hovädzieho dobytku v jestvujúcich rekonštruovaných objektoch.**

Na ploche bývalého družstva sa navrhuje opätovné zavedenie chovu zvierat, plochy sú prístupné z cesty III. triedy.

Na ploche bývalej osady Sklený breh sa navrhuje opätovné zfunkčnenie bývania, poľnohospodárskej výroby a rekreácie, plocha bola doteraz zarastená a neobývaná.

č. lok.	funkcia	rozloha (ha)	v ZÚ	zahrnúť do ZÚ	vyňatie V
7	poľnohospodárska výroba agroturistika, zeleň	14,1	10,4	3,7	0,4

lokality č. 7 – rozloha 14,1ha – nachádza sa 500m západne od centra obce, v zastavanom aj mimo zastavaného územia, v ÚP navrhovaného na ZÚ, na jestvujúcej ploche bývalého poľnohospodárskeho družstva, v ÚP regulovaná ako 32 stav - zmiešané územie – výroba, 33 stav - verejný komunikačný priestor, 34, 35, 36, 37 stav - zeleň izolačná a ochranná, 38, 39 stav - zmiešané územie - občianska vybavenosť, N70 návrh - zmiešané územie – výroba, N08 výhľad - zeleň izolačná a ochranná

- v ZaD sa rieši: - zmena funkčného využitia územia na 32 stav - poľnohospodárska výroba, 33 stav – agroturistika, 34 stav - občianska vybavenosť (domov dôchodcov), 35 návrh - zeleň izolačná a ochranná

- zmena funkčného využitia územia N70 návrh – TTP trvalý trávny porast, pasienky - zmena výhľadu na N08 návrh - zeleň izolačná a ochranná – okolo celej plochy areálu družstva, okolo navrhovaných pasienkov a okolo jestvujúcej plochy domova dôchodcov v šírke 15m

- pásma hygienickej ochrany PHO 145m od objektov chovu HD podľa navrhovaného počtu zvierat na vysokej podstielke bez zápachu (HD 400ks / 284 VDJ / 145m)

- pásma hygienickej ochrany PHO 40m od objektov chovu koní podľa navrhovaného počtu zvierat (kone 60ks / 81 VDJ / 40m)

Pásma hygienickej ochrany PHO je stanovené podľa „Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obce“ vydané Ministerstvom pôdohospodárstva SR v roku 1992. Pri určovaní potrebnej vzdialenosti PHO sa neberie zreteľ na objekty nevyžadujúce hygienickú ochranu (poľnohospodárskeho využitia), ale pre objekty vyžadujúce hygienickú ochranu (ubytovacie, športovo-rekreačné). Pri osadení objektov je potrebné dodržať nasledujúce zásady – objekt nesmie mať okno alebo dvere orientované na objekt chovu a medzi objektom chovu a objektom pre bývanie musí byť prekážka (pevná stena, murivo, plný plot, živý plot, výsadba zelene a pod.)

2.13 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ, NÁVRH KRAJINEJ ZELENE

2.13.4 NÁVRH PRVKOV MÚSES

- na str. 94 ÚP sa na konci odseku vkladá text:

- Interakčné prvky (Ip) navrhované plochy výsadby izolačnej zelene okolo areálu družstva, ČOV a Vinohradov

Navrhované lokality v ZaD č. 2/2020, nezasahujú do chránených území a do ÚSES.

2.16 NÁVRH VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI

2.16.2.2 NÁVRH

- na str. 106 ÚP sa upravuje a na konci odseku vkladá text:

- vybudovať výhľadové cestné odpočívadlo s príslušnou vybavenosťou, s motorestom, s ČSPH pri výjazde z obce smerom na obec Pribeta v západnej časti obce

- Vyznačiť a vybaviť zastávky SAD v centre obce a v okrajových častiach obce (**pri družstve**).
- **Dopravnú obsluhu lokality č. 6 (v ZaD č. 2/2020) zabezpečiť vybudovaním nových obslužných komunikácií funkčnej triedy C3 kategórie MOK 6,5/30 s navrhovanou dopravnou, uličnou šírkou (medzi plotmi pozemkov) 10 a 15m podľa výkresu dopravy č. 5. MOK 6,5/30 dvojpruhová obojsmerná MK s prvkami upokojenia dopravy; dopravný (uličný) priestor - zatrávnený pás (rigol); 2x jazdný pruh 2,75m = 5,5m; chodník 1,5m; zatrávnený pás (rigol)**
- Súčasťou dopravného priestoru miestnych komunikácií bude komunikácia pre chodcov funkčnej triedy D3 (v spoločnom dopravnom telese).
- Na odvedenie dažďových vôd z komunikácií bude využívané vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávnením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), alebo podzemným vsakovacím systémom.
- **Dopravnú obsluhu lokality č. 10 a č. 11 Vinohrady (v ZaD č. 2/2020) zabezpečiť rekonštrukciou poľnej komunikácie na kategóriu P 4,5/30.**

2.17 NÁVRH VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

2.17.3 ZÁSOBOVANIE VODOU

2.17.3.2 Súčasný stav

- na str. 110 ÚP sa upravuje vkladá text:

Obec je zásobovaná pitnou vodou odbočkou z diaľkovodu Kolta – Štúrovo DN 600. a obecným vodojemom.

V obci sa nachádzajú dva pramene pitnej vody Komlôš 1, Komlôš 2 a vodojem, ktoré sa v súčasnosti nevyužívajú.

2.17.3.2 Návrh

Výpočet potreby vody

- na str. 110 ÚP sa na konci odseku vkladá text:

A. Bytový fond – Byt ústredne vykurovaný s ústrednou prípravou teplej vody a vaňovým kúpeľom 145 l/os/deň

Priemerná spotreba vody na jeden byt Q_p : 145 litrov/osoba/deň x 4 = 580 l/deň

Maximálna denná potreba vody Q_{max} :

$Q_m = Q_p \times k_d$ - k_d je súčiniteľ podľa počtu obyvateľov od 1001 do 5000, $k_d = 1,6$

$Q_m = 580 \times 1,6 = 928$ litrov/deň; $928 : 24 = 38,67$ l/hod; $38,67 : 3600 = 0,01074$ l/s

Maximálna hodinová potreba vody Q_h :

$Q_h = 580$ l/deň = $38,67$ l/hod

$Q_h = 580 \times k_h$ $k_h = 2,0$

$Q_h = 580 \times 2,0 = 1160$ l/deň; $1160 : 24 = 48,33$ l/h; $48,33 : 3600 = 0,01343$ l/s

Lokalita / RD	potreba vody		
	priemerná denná	max. denná	max. hodinová
	Q_p (l/deň)	Q_{max} (l/s)	Q_h (l/s)
1 / 23	$23 \times 580 = 13\,340$	$23 \times 0,01074 = 0,247$	$23 \times 0,01343 = 0,309$
2 / 16	9280	0,172	0,215
3 / 12	6960	0,129	0,161
5 / 11	6380	0,118	0,148
6 I. etapa / 36	20880	0,387	0,483
6 II. etapa / 31	17980	0,332	0,416
spolu / 130 RD	74 820 l/deň	1,385 l/s	1,732 l/s

B. Občianska vybavenosť a technická vybavenosť / 1. Špecifická potreba vody pre základnú vybavenosť / 1.1 Obec 1 001 do 5 000 obyvateľov 25 l/os/deň

C. Živočíšna výroba v poľnohospodárstve / 1. Špecifická potreba vody v živočíšnej výrobe v poľnohospodárstve 60-80 l/kus/deň

D. Zamestnanci v priemysle / 4. Špecifická potreba vody pre zamestnancov podniku /

4.1 Špecifická potreba vody na priamu potrebu

4.1.1 na pitie 5 l/os/zmena

4.1.2 pre závodnú kuchyňu 25 l/os/zmena

4.2 Špecifická potreba vody na nepriamu potrebu (umývanie, sprchovanie)

4.2.2 podnik so špinavými prevádzkami a prašnými prevádzkami 120 l/os/zmena

lokality počet pracovníkov	potreba vody - odhad
	priemerná denná
	Qp (l/deň)
8 zmiešané územie (doprava, OV) – 8 zamestnancov x 15 l/os/deň	120
7 poľnohospodárska výroba, agroturistika – 20 zam. x 150 l/os/deň	3000
400ks HD x 80l/ks/deň	32000
20ks kone x 60l/ks/deň	1200
10 odpadové hospodárstvo, ČOV – 15 zamestnancov x 15 l/os/deň	225
spolu	36 545 l/deň

Posúdenie tlakových pomerov v jestvujúcej rozvodnej sieti s napojením nových obytných a výrobných lokalít a posúdenie akumulácie vzhľadom na uvažovaný rozvoj v obci bude riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Podľa DÚR „Región Gbelce – odvedenie a ČOV a zásobovanie pitnou vodou“ vylepšenie tlakových pomerov vo vodovodnej sieti a potrebnú akumuláciu zabezpečí rozšírenie akumulácie vodojemu, ktorý bude napojený na prírodné potrubie z jestvujúceho, v súčasnosti nefunkčného vodojemu.

2.17.4 ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

2.17.4.2 Návrh

Množstvo odpadových vôd

- na str. 111 ÚP sa na konci odseku vkladá text:

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

- priemerné denné množstvo odpadových vôd: Qp = 111 365 l/deň

Návrh

- na str. 111 ÚP sa vkladá a upravuje text:

Z obce bude odvádzaná voda systémom delenej kanalizácie, obec bude budovať kanalizáciu len na odvádzanie splaškových vôd. Jednotlivé vetvy splaškovej kanalizácie sú navrhnuté ako gravitačné, pričom vetvy gravitujú do nižších miest. so zaústením do prečerpávacej stanice. Delená kanalizácia bude odvádzat vodu potrubím do obce Dubník a následne do ČOV Jasová Gbelce, situovanej 1,3km juhovýchodne od centra obce, pri potoku Paríž, alebo budú odpadové vody zväzvané do ČOV fekálnymi vozmi. Jedná sa o mechanicko-biologickú ČOV.

Navrhuje sa plocha pre čistiareň odpadových vôd. Ako recipient na vyčistené odpadové vody bude slúžiť potok Paríž v juhovýchodnej časti územia.

ČOV bude mať stavebné ochranné pásmo vymedzené obrysom svojho oplotenia a pásmo hygienickej ochrany PHO 200m (minimálna vzdialenosť od vonkajšieho okraja hygienicky závadných objektov ČOV po okraj súvislej bytovej zástavby). Aktuálna vzdialenosť navrhovanej plochy ČOV po okraj jestvujúcej zástavby bývanie je 520m. Okolo celej plochy sa navrhuje

výsadba ochrannej zelene. Nepredpokladá sa produkovanie hluku, ktorý by vplýval na životné prostredie, hlavne na najbližšiu obytnú zónu.

č. lok.	funkcia	rozloha (ha)	v ZÚ	zahrnúť do ZÚ	vyňatie V
10	ČOV	0,2	-	-	-

lokality č. 10 – rozloha 0,2ha – nachádza sa 1,3km juhovýchodne od centra obce, mimo zastavaného územia, na jestvujúcej ploche bývalého poľnohospodárskeho družstva a ornej pôdy, v ÚP regulovaná ako S, T stav - poľnohospodárska výroba a N43 výhľad - zeleň izolačná a ochranná

- v ZaD sa rieši: - zmena funkčného využitia územia na T návrh - verejné technické vybavenie - čistiareň odpadových vôd ČOV
- zmena výhľadu na N43 návrh - zeleň izolačná a ochranná

2.17.5 ZÁSOBOVANIE PLYNOM

2.17.5.2 Návrh

Potreba plynu

Bilancie maximálnej hodinovej a ročnej potreby plynu

- na str. 112 ÚP sa na konci odseku vkladá text:

Hodinová potreba plynu pre lokality ZaD č. 2/2020: $Q_{pl} = 193,9 \text{ m}^3/\text{h}$

č. lok.	Funkcia	Počet domov	Počet obyvateľov	Rozloha (ha)	potreba plynu (m^3/h)
1	bývanie v RD	23	83		32,2
2	bývanie v BD	16	56		22,4
3	bývanie v BD	12	42		16,8
5	bývanie v RD	11	38		15,4
6 I. etapa	bývanie v RD	36	126		50,4
6 II. etapa	bývanie v RD	31	108		43,4
7	poľn. výroba, agroturistika		20 zam.		9,5
8	doprava, OV		8 zam.		3,8
spolu					193,9

Potreba plynu bude zabezpečená vybudovaním nových vetiev napojených z jestvujúcich rozvodov STL plynu.

2.17.6 ZÁSOBOVANIE TEPLOM

- text v ZaD č. 1/2017 zostáva bez zmeny (geotermálna energia)

2.17.7 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU (SILNOPRÚDOVÁ ELEKTROINŠTALÁCIA)

2.17.7.2 Návrh

Bilancie navrhovanej zástavby

- na str. 113 ÚP sa na konci odseku vkladá text:

Potreba elektrickej energie pre rozvojové lokality ZaD č. 2/2020 je navrhnutá podľa STN.

ozn	funkcia	b.j./obyvatelia/ m^2	koeficient súčasnosti	výkon b.j. kVA	Pp kVA
1	bývanie v RD	23 / 83	0,37	Pb 15kW/b.j.	127,7
2	bývanie v BD	16 / 56	0,40	Pb 15kW/b.j.	96,0
3	bývanie v BD	12 / 42	0,43	Pb 15kW/b.j.	77,4
5	bývanie v RD	11 / 38	0,44	Pb 15kW/b.j.	72,6
6 I. etapa	bývanie v RD	36 / 126	0,33	Pb 15kW/b.j.	178,2
6 II. etapa	bývanie v RD	31 / 108	0,35	Pb 15kW/b.j.	162,8

7	poľn. výroba agroturistika	spolu 141000m ² z toho 10000m ²	0,8	Pi 20W/m ²	240
8	doprava, OV	1000m ²	0,8	Pi 30W/m ²	24
	spolu Pp				978,7
	verejné osvetlenie	3% z Pp			29,4
	celková potreba				1008,1

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

- pre lokalitu č. 3 sa navrhuje preložiť elektrické vzdušné 22kV vedenie do zeme, nová trasa bude vedená v zelenom páse južným okrajom plochy
- pre lokalitu č. 6 sa navrhuje vybudovať novú kioskovú trafostanicu TS 1, o výkone 400kVA, napojenú podzemným VN káblom dĺžky 110m v dopravnom priestore miestnej komunikácie

2.17.8 TELEKOMUNIKAČNÉ SIETE

2.17.8.2 Návrh

- na str. 114 ÚP sa upravuje text:

V ďalšom období sa uvažuje s napojením všetkých rodinných domov a objektov na telekomunikačnú sieť uloženú popri komunikáciách v chodníkoch.

2.18 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

- na str. 115-117 ÚP sa ruší celý odsek a vkladá sa aktuálny text:

Ochranné pásma

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo súvisle zastavaného územia – II/589, III/1505, III/1506

- 25m od osi vozovky cesty II. triedy
- 20m od osi vozovky cesty III. triedy

Ochranné pásma verejných vodovodov a kanalizácií – vodovod DN 600, ČOV

- 1,5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane
- 20m od osi odbočky diaľkovodu DN 600 na obe strany

S ohľadom na veľkosť profilu, môže dôjsť k rozsiahlym haváriám, s následným značným rozmočením okolitého terénu a tým k porušeniu stability, zrúteniu, vyplaveniu, alebo k zatopeniu objektov, budovaných v jeho blízkosti, ako aj k poškodeniu existujúceho terénu výkopom pri oprave diaľkového vodovodného potrubia.

- 200m od hranice oplotenia ČOV

Ochranné pásma vodných zdrojov – pramene Komlôš 1, Komlôš 2

- ochranné pásmo OP I. a II. stupňa

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení - 22kV vedenie

- vonkajšie nadzemné elektrické vedenie - od 1 kV do 35 kV vrátane 10m

Ochranné pásma plynárenských zariadení – STL, VTL, RS regulačná stanica

- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4MPa
- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
- 8m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
- 8m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikorózneho ochrany, trasové ohrevy plynu a telekomunikačné zariadenia)

Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení - STL, VTL, RS regulačná stanica

- 10m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4MPa - STL1
- 20m pri plynovodoch s tlakom od 0,4MPa do 4MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm - VTL
- 50m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch

Ochranné pásma telekomunikácií – telekomunikačné vedenia a zariadenia

- 1,5m od osi trasy po oboch stranách

Ochranné pásmo vodných tokov - vodohospodársky významný vodný tok VVVT Paríž, drobný vodný tok DVT Batov, Horvátka, bezmenné prítoky, vodná nádrž Jasová

- šírka medzi brehovými čiarami do 10m OP 4m obojstranne od brehovej čiary
- šírka medzi brehovými čiarami 10-50m OP 6m obojstranne od brehovej čiary

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí a ťažba zeminy

Oprávnenia pri správe vodných tokov

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie sú pozemky (bez trvalého oplotenia). Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku - do 10m od brehovej čiary
- pri drobných vodných tokoch - do 5m od brehovej čiary

V blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje so škodlivými a obzvlášť škodlivými látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k ohrozovaniu kvality povrchových vôd.

Ochranné pásmo lesa - 50m od hranice lesného pozemku

Ochranné pásmo pohrebiska - 50m od hranice pozemku pohrebiska

V ochrannom pásme sa môžu povoľovať a umiestňovať budovy na bývanie. V OP sa nesmú vykonávať činnosti, ktoré by narušili pietny charakter pohrebu, napr. nadmerne hlučné trávenie času rôzneho druhu mimo uzatvoreného priestoru.

Pásmo hygienickej ochrany PHO – poľnohospodárske družstvo

- PHO 145m od objektov chovu HD
- PHO 40m od objektov chovu koní

Chránené územia

- územie európskeho významu SKUEV0180 Ludinský háj 2. stupeň ochrany

2.19 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**2.19.5 ZAŤAŽENIE HLUKOM**

Návrh opatrení

- na str. 121 ÚP sa dopĺňa text:

- Okolo areálu družstva, areálu odpadového hospodárstva s ČOV a plochy Vinogradov vysadiť ochrannú zeleň.

2.19.6 ŽIARENIE

- text v ZaD č. 1/2017 zostáva bez zmeny (radónové riziko)

2.24 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKÝCH PÔD A LESNÝCH PÔD NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

2.24.3 ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

- na str. 131 ÚP sa na konci odseku vkladá text:

Celková výmera poľnohospodárskej pôdy v katastri obce (t.j. orná pôda, vinica, záhrada, ovocné sady, trvalé trávne porasty) je 1713,0985ha; až 85,96% z celkovej rozlohy katastra 1992,9061ha.

**V území sa nachádza najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda:
0117002 0119002 0137002 0139002**

Hydromelioračné pomery v území

- na str. 131 ÚP sa dopĺňa text:

Lokalita č. 18 sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ZP Jasová“ (evid. č. 5207 203) v správe Hydromeliorácie, š.p. Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1983 s celkovou výmerou 200ha. Na lokalite č. 18 sa podzemné rozvody závlahovej vody nenachádzajú. Závlahovú stavbu je navrhované rešpektovať.

Vyhodnotenie a zdôvodnenie záberov na poľnohospodárskej pôde (číslovanie pôdných lokalít sa líši od číslovania lokalít v ZaD č. 2/2020, ÚP čísloval iba v ZČ regulácie – v.č. 4)

- na str. 132 ÚP sa upravuje text:

Lokalita č. 5 a 5a (v ZaD č. 2/2020 – lokalita č. 8) - je určená pre funkciu dopravy, občianskej vybavenosti, zelene izolačnej a ochrannej

Jedná sa o zábery jestvujúcej ornej pôdy mimo zastavaného územia obce č. 5 - 0,0822 ha, v ZaD č. 2/2020 záber ornej pôdy lokalita č. 5a - 0,8178ha.

Lokalita č. 5 a 5a je v zmysle časového harmonogramu zaradená do etapy návrh.

Lokalita má nový súhlas na vyňatie pôdy č. 5a - 0,8ha; lokalita č. 5 bola riešená v ÚP, v súhlase na vyňatie pôdy KPÚ č. 2008/00385 zo dňa 15.12.2008.

- na str. 132 ÚP sa upravuje text:

Lokalita č. 7 (v ZaD č. 2/2020 – lokalita č. 3) - je navrhovaná na bývanie

Jedná sa o zábery jestvujúcej ornej pôdy v zastavanom území obce 0,3501 ha.

Lokalita č. 7 je v zmysle časového harmonogramu zaradená do etapy návrh.

Lokalita č. 7 bola riešená v súhlase na vyňatie pôdy KPÚ č. 2008/00385 zo dňa 15.12.2008.

- na str. 133 ÚP sa ruší text z dôvodu, že lokalita č. 12 nemala udelený súhlas:

~~Lokalita č. 12 je určená pre funkciu výroby~~

~~Jedná sa o zábery jestvujúcej ornej pôdy mimo zastavaného územia obce 1,6924 ha a nepoľnohospodárskej pôdy. Odnímaná pôda, v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy zaradená podľa kódu pôdno-ekologickej jednotky do prvej štvrtej kvalitatívnej skupiny, uvádzanej v prílohe č. 3 zmieňovaného zákona, je čiastočne chránená t. j. 1,0262 ha ornej pôdy mimo intravilánu (viď grafická časť).~~

- na str. 133 ÚP sa upravuje text:

Lokalita č. 15 a 15a (v ZaD č. 2/2020 – lokalita č. 7) – lokalita č. 15 je určená pre funkciu výroby TTP a lokalita č. 15a je určená na zeleň izolačnú a ochrannú

Jedná sa o zábery jestvujúcej ornej pôdy mimo zastavaného územia obce č. 15 - 3,3262ha, lokalita č. 15a – 0,6ha.

Lokalita č. 15 a 15a je v zmysle časového harmonogramu zaradená do etapy návrh.

Lokalita č. 15 bola riešená v ÚP, má súhlas na vyňatie pôdy KPÚ č. 2008/00385 zo dňa 15.12.2008.

Lokalita č. 15a – izolačná a ochranná zeleň má súhlas na vyňatie pôdy OÚ OOP PF č. 2020/025084 zo dňa 27.7.2020, za dodržania podmienok – na ploche, ktorá aj naďalej bude evidovaná v poľnohospodárskom druhu pozemku, je možné vysádzať remízky nízkej a vasokej zelene, ktoré slúžia ako ochranná, poľnohospodárska zeleň.

- na str. 133 ÚP sa dopĺňa nový text:

Lokalita č. 16 (v ZaD č. 2/2020 – lokalita č. 5) - je určená pre funkciu zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch

Jedná sa o zábery jestvujúcich záhrad v zastavanom území obce 0,3ha.

Lokalita č. 16 je v zmysle časového harmonogramu zaradená do etapy návrh.

Lokalita má nový súhlas na vyňatie pôdy č. 16 (0,3ha).

Lokalita č. 17 (v ZaD č. 2/2020 – lokalita č. 5) - je určená pre funkciu zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch

Jedná sa o zábery jestvujúcich záhrad v zastavanom území obce 0,6ha.

Lokalita je v zmysle časového harmonogramu zaradená do etapy návrh.

Lokalita má nový súhlas na vyňatie pôdy č. 17 (0,6ha).

Lokalita č. 18 (v ZaD č. 2/2020 – lokalita č. 6 Kaplnské) - je určená pre funkciu zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch, verejná zeleň

Jedná sa o zábery jestvujúcich záhrad v zastavanom území obce a ornej pôdy mimo zastavaného územia spolu 5,4ha.

Lokalita je v zmysle časového harmonogramu zaradená do I. etapy (2,9ha) návrh a II. etapy (2,5ha) návrh.

Lokalita má nový súhlas na vyňatie pôdy č. 18 I. etapa (2,9ha) a 18 II. etapa (2,5ha). Lokalita č. 18 II. môže byť použitá na bývanie až po zaplnení 80% lokality č. 18 I.

Lokalita č. 19 (v ZaD č. 2/2020 – lokalita č. 11 Vinohrady) - je určená pre funkciu poľnohospodárska výroba (poľnohospodárska účelová stavba) a doplnková rekreácia (viničné a záhradné domčeky)

Jedná sa o zriadenie lokality na jestvujúcej poľnohospodárskej pôde mimo zastavaného územia rozlohy 22ha.

Lokalita je v zmysle časového harmonogramu zaradená do etapy návrh.

Lokalita má súhlas na vyňatie pôdy OÚ OOP PF č. 2020/025084 zo dňa 27.7.2020, za dodržania podmienok – viničné a záhradné domčeky s doplnkovou rekreačnou funkciou, max. výmery 60m², aby nedošlo k devastácii oblasti aj s dopadom na okolitý ekosystém a poľnohospodársku pôdu, regulatívy sú zadefinované v záväznej časti PVDR, v zmiešanom území môžu nastať antagonistické vzťahy medzi tými, ktorí chcú pestovať poľnohospodárske plodiny a tými, ktorí sa tam chcú rekreovať alebo trvalo bývať; ak tu bude postavená nehnuteľnosť do 25m², nebude potrebné žiadať o odňatie pôdy a stavebník pred vydaním stavebného povolenia požiada príslušný úrad o vydanie stanoviska k pripravovanému záberu.

- na str. 133 ÚP sa na konci odseku upravuje text:

Rozptyl - je navrhovaný na individuálnu bytovú výstavbu

Jedná sa o plochy jestvujúcej ornej pôdy a záhrad v zastavanom území obce 0,6961ha a nepoľnohospodárskej pôdy. Záber pôdneho fondu - záhrady - je v rámci rozptylu v zastavanom území obce.

tabuľka - doplnenie súhlasu

lokality I. etapa II. etapa	funkcia	výmera lokality (ha)			výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			NP
		ZÚ	mim o ZÚ	spolu	BPEJ kód /skupina	výmera (ha)	výmera spolu (ha)	
5a	doprava, OV, zeleň		0,8	0,8	0143002/3	0,8	0,8	
15a	zeleň		0,6	0,6	0143002/3	0,6	0,6	
16	bývanie v RD	0,3		0,3	záhrady	0,3	0,3	
17	bývanie v RD	0,6		0,6	záhrady	0,6	0,6	
18 I.	bývanie v RD		2,9	2,9	0139002/2	2,9	2,9	alt. 0 NP
18 II.	bývanie v RD		2,5	2,5	0139002/2	2,5	2,5	alt. 0 NP
19	PVDR		22	22	0144202/3 0144302/3 0147402/6 0147502/6	22	22	

NP – najkvalitnejšia pôda; PVDR – poľnohospodárska výroba a doplnková rekreácia

tabuľka - zmena funkcie v súhlase

lokality	funkcia	výmera lokality (ha)			výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			NP
		ZÚ	mimo ZÚ	spolu	BPEJ kód /skupina	výmera (ha)	výmera spolu (ha)	
15	výroba		3,3262	3,3262	zmena funkcie na TTP			

Súhlas k možnému budúcemu použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie, ktorý nenahrádza odňatie poľnohospodárskej pôdy, sa udeľuje za dodržania nasledujúcich podmienok:

- Pre účely navrhovanej výstavby, súvisiacich a podmieňujúcich investícií, je možné použiť iba poľnohospodársku pôdu uvedenú v súhlasoch zo dňa 15.12.2008 a 27.7.2020.
- Súhlas neopravňuje žiadateľa na začatie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti na pôde a nenahrádza odňatie poľnohospodárskej pôdy.
- Pred fyzickým odňatím poľnohospodárskej pôdy je potrebné požiadať Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy, ak žiadosť na odňatie poľnohospodárskej pôdy nebude spĺňať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy, OÚ súhlas s odňatím nevydá.
- Pri zástavbe lokality prísne dodržiavať zásady ochrany pôdy, zvlášť zásadu nevyhnutnosti a odôvodneného rozsahu (so zreteľom na odsúhlasenú funkciu), pričom zástavbu navrhovať tak, aby nevznikali plochy so sťaženým obrábaním pôdy, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím.
- V prípade zásahu do hydromelioračných zariadení je investor povinný tieto uviesť do funkčného stavu a vysporiadať sa so správcom týchto zariadení.
- Lokality určené na bývanie - tieto rozdeliť na funkčné celky (miestna komunikácia a k nej prislúchajúce pozemky s napojením na existujúcu cestnú sieť) tak, aby sa celky zastavovali

postupne. Pri vydaní prvého stavebného povolenia v takomto funkčnom celku musí byť podľa schválenej bilancie skrývky ornice odhumusovaná parcela určená na cestu, pričom na túto cestu musí byť vydané stavebné povolenie. Pri zaplnení funkčného celku na 80%, je možné otvoriť nový. Pre účely výstavby rodinných domov sa odníma pozemok, na ktorom sa realizuje samotná stavba domu, dvor a všetky ďalšie plochy, kde následný spôsob využitia bude iný ako poľnohospodársky. Obec dá vypracovať na lokality určené na bývanie zastavovaciu štúdiu tak, aby boli dodržané zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej zábere na nepoľnohospodárske účely.

1 ZÁVÄZNÁ ČASŤ

1.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

1.1.3 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

1.1.3.1 Druhy funkčného využitia územia

- na str. 8-10 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

V spoločnom územnom pláne obcí sú navrhnuté tieto druhy funkčného využitia územia:

BÝVANIE (v dominantnej funkcii)

PBr zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch

PBb zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v bytových domoch

PBRR zmiešané územie bývania a rekreácie

VÝROBA (v dominantnej funkcii)

VN výrobné územie s funkciami poľnohospodárska výroba, poľnohospodárske služby, poľnohospodárske skladovanie (**agroturistické farmy**)

PV poľnohospodárska výroba (rastlinná)

ŠPORT A REKREÁCIA (v dominantnej funkcii)

~~PVR zmiešané územie poľnohospodárskej výroby, športu a rekreácie (agroturistické farmy, rekreačné areály s doplnkovým malokapacitným chovom zvierat, poľnohospodárska výroba bez negatívnych účinkov na životné prostredie)~~

DOPRAVNÁ VYBAVENOSŤ (v dominantnej funkcii)

~~DVL územie pre dopravnú vybavenosť leteckú (areály, budovy a zariadenia leteckej dopravy a leteckých dopravných služieb)~~

1.1.3.2 Charakteristika hlavných funkcií s uvedením prvkov priestorovej regulácie

- na str. 10 ÚP sa vkladá text:

Regulácie platné pre celé územie obce:

- riešenie umiestnenia uličného oplotenía v jestvujúcich lokalitách realizovať pri rekonštrukcii oplotenía jeho posunutím smerom dovnútra pozemku a v navrhovaných lokalitách realizovať až za parkovacie miesta, ktoré budú umiestnené na súkromnom pozemku pred objektom (postupnosť plôch - miestna komunikácia, zeleň, parkovanie, oplotenie, objekt)

- plochy určené na zeleň budú tvoriť min. 60% z každej funkčnej plochy (nezastavané plochy)

- uprednostniť výsadbu pôvodných druhov drevín

- za každých 50m² plochy pozemku určenej na stavby, vrátane spevnených plôch, parkoviska a komunikácie vysadiť 1ks vzrastlej stromovej zelene a to najneskôr ku kolaudácii objektu

Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývanie (PBr, PBb)

- na str. 10 ÚP sa upravuje text:

Podiel plôch určených pre funkciu trvalého bývania je stanovený na minimálne 75% celkovej plochy územia.

Podiel plôch určených pre funkciu trvalého bývania pre lokalitu č. 2 (reguláciu 51) je stanovený na 50% a šport na 50% celkovej plochy územia.

Záväzné opatrenia

- na str. 11 ÚP sa na konci vkladá text:

- plochy II. etapy lokality č. 6 môžu byť použité na bývanie až po zaplnení lokalít v I. etape na 80%

- umiestnenie prednej strany objektov min. 5m a viac od okraja jestvujúcej miestnej

komunikácie

- na str. 13-14 ÚP sa vkladá text:

Výrobné územie – areál poľnohospodárskej výroby (VN)

Funkčné využitie:

Prípustné

- areály a budovy pre verejné stravovanie a agroturistické ubytovanie
- zeleň ochranná a izolačná po obvode areálu OV, družstva a pasienku (TTP) šírky 15m

Záväzná opatrenia

Pre umiestňovanie areálov, budov a zariadení tohto územia je nevyhnutné:

- vysadiť zeleň izolačnú a ochrannú (vzrastlú stromovú zeleň) okolo celej plochy areálu družstva, okolo navrhovaných pasienkov a okolo jestvujúcej plochy domova dôchodcov v šírke 15m, ešte pred spustením prevádzky chovu zvierat
- povoliť chov hospodárskych zvierat (hovädzí dobytok HD 400ks / 284 VDJ / PHO 145m) pásma hygienickej ochrany PHO 145m od objektov chovu, na vysokej podstielke bez zápachu, v jestvujúcich najviac vzdialených budovách družstva od obytných budov
- povoliť chov koní (kone 60ks / 81 VDJ / PHO 40m) pásma hygienickej ochrany PHO 40m od objektov chovu koní
- ak by bol úmysel zvýšiť počet chovaných zvierat, musí sa brať ohľad na jestvujúce obytné budovy a PHO stanoviť od budovy, v ktorej sa chov uskutoční
- ak sa po spustení prevádzky prekročia najvyššie prípustné hodnoty hluku, prevádzkovateľ objektov chovu zvierat musí spracovať hlukovú štúdiu s cieľom prijatia opatrení na minimalizovanie vplyvu hluku na jestvujúcu občiansku vybavenosť a obytnú zónu

- na str. 14 ÚP, za reguláciu VN, sa vkladajú nové regulácie:

Výrobné územie - poľnohospodárska výroba rastlinná (PV)

(PV) – plochy určené pre areály, objekty, zariadenia poľnohospodárskej rastlinnej výroby na poľnohospodárskej pôde (SHR – samostatne hospodáriaci roľníci)

Funkčné využitie:

Prípustné

- plochy pre rastlinnú výrobu (záhradkárstvo, ovocinárstvo, vinohradníctvo)

Prípustné doplnkové

- objekty sociálnych, výrobných a skladovacích priestorov
- plochy pre zeleň
- plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti

Nepripustné

- bývanie, rekreácia, OV, šport, priemyselná výroba

Záväzná opatrenia

- **PODLAŽNOSŤ** 1NP + podkrovie

- každá stavba jej veľkosť a umiestnenie sa bude posudzovať individuálne a to v závislosti na počte obhospodarovaných hektárov, spracovania, uskladňovania

- v prípade záujmu o plochu PV aj PVDR súčasne, uprednostniť plochy PV

Výrobné územie - poľnohospodárska výroba, doplnková rekreácia (PVDR)

(PVDR) – plochy určené pre areály, objekty, zariadenia poľnohospodárskej rastlinnej výroby a doplnkovej rekreácie

Funkčné využitie:

Prípustné

- rastlinná výroba (poľnohospodárska viacúčelová stavba pre záhradkárstvo, ovocinárstvo,

vinohradníctvo)**Prípustné doplnkové**

- doplnková rekreácia (viničné a záhradné domčeky na regeneráciu pracovnej sily)
- objekty sociálnych, výrobných a skladovacích priestorov (na uchovanie poľnohospodárskeho náradia, spracovanie produkcie a jej uskladnenie)
- plochy pre zeleň
- plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti

Nepripustné

- bývanie, OV, šport, priemyselná výroba

Záväzná opatrenia

- ZASTAVANÁ PLOCHA 10% vrátane spevnených plôch (parkovanie, chodník, hospodársky objekt, kôlna, oplotenie) objekt max. 60m² a menej
- PODLAŽNOSŤ 1NP + podkrovie
- ZELEŇ 80%
- umiestnenie prednej strany objektov max. 60m a menej od hranice jestvujúcej poľnej komunikácie
- povoliť chov zvierat do 2 VDJ vrátane (VDJ veľká dobyčcia jednotka = 500 kg/živej hmotnosti všetkých spolu chovaných zvierat – hovädzí dobytok, kone, ovce, ošípané, hydina...)

- na str. 17 ÚP sa upravuje text:

Zmiešané územie bývania a rekreácie (PBRR)

(PBRR) – plochy určené pre rodinné domy a objekty pre prechodné bývanie typu chat, rekreačných domov, penziónov, v okrajových častiach obcí, v rekreačnom zázemí obcí.

~~Pre zmiešané územia bývania a rekreácie platia regulatívy ako pre funkcie PBr, R.~~

Funkčné využitie:**Prípustné**

- rodinné domy pre trvalé bývanie

Prípustné doplnkové

- chaty a chalupy pre prechodné ubytovanie
- zeleň súkromná
- chovateľstvo a pestovateľstvo v rámci drobných stavieb
- verejné komunikačné priestory (komunikácie cestné, pešie, cyklistické, verejná zeleň, vodné prvky) s príslušným mobiliárom
- nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti prípustných funkcií vrátane garáží a parkovacích stojísk

Nepripustné

- funkcie – priemyselná výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- veľkochov zvierat

Záväzná opatrenia

- ZASTAVANÁ PLOCHA 20% vrátane spevnených plôch (chodníky, terasa, garáž, prístrešok na auto, bazén, letná kuchyňa, hospodársky objekt, kôlna, sauna, altánok, skleník, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie)
- PODLAŽNOSŤ 1NP + podkrovie
- ZELEŇ 80%
- povoliť chov zvierat do 2 VDJ vrátane (VDJ veľká dobyčcia jednotka = 500 kg/živej hmotnosti všetkých spolu chovaných zvierat – hovädzí dobytok, kone, ovce, ošípané, hydina...)

- na str. 17-18 ÚP sa ruší odsek *Zmiešané územie poľnohospodárskej výroby, športu a rekreácie (PVR)*

- na str. 20 ÚP sa ruší odsek *Dopravná vybavenosť letecká (DVL)*

1.2 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- na str. 27 ÚP sa na konci odseku vkladá text:

ZaD č. 2/2020 budú mať vplyv na rozšírenie zastavaného územia obce.

katastrálne územie Jasová; kód katastrálneho územia 874 931

druh	výmera v ha
zastavané územie	1176580
mimo zastavaného územia	18752481
Katastrálne územie spolu	1992,9061
Zastavané územie – ZaD č. 2/2020 návrh	12,2

Navrhované hranice zastavaného územia

označenie	funkcia	výmera lokality (ha)
6	bývanie v rodinných domoch	2,5
7	poľnohospodárska výroba	3,7
8	zmiešané územie	2,6
10	odpadové hospodárstvo, ČOV	3,4
spolu		12,2

1.3 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA BÝVANIA

1.3.1.1. Návrh rozvoja domového a bytového fondu

- na str. 27 ÚP sa vkladá text:

ZaD č. 2/2020

- I. etapa výstavba 99 bytov, z toho 71 v RD a 28 v BD, nárast počtu obyvateľov o 348

- II. etapa výstavba 31 bytov, z toho 31 v BD, nárast počtu obyvateľov o 108

- na str. 29 ÚP sa upravuje text:

V obci Jasová sú navrhované ako potenciálne vhodné plochy pre novú obytnú výstavbu tieto územia:

- v južnej časti obce menšia plocha, **lokality č. 3**, ktorá po zakábelizovaní elektrického vedenia bude vhodná na ďalšiu výstavbu bytového domu (~~výhľadová~~ **návrhová** etapa)

- **rozsiahlejšia nová obytná zástavba vo východnej časti obce Kaplnské (návrhová etapa)**

- zmiešaná obytno-rekreačná zástavba východne od zastavaného územia obce (~~výhľadová~~ **etapa**) **(stav)**

- v stavebných medzerách v existujúcej obytnej zástavbe (návrhová a ~~výhľadová~~ etapa)

Potenciálne vhodné plochy pre novú obytnú výstavbu majú určené funkčné využitie:

PBR ————— zmiešané územie s dominantnou funkciou rekreácie

1.4 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

1.4.2 NAVRHOVANÉ LOKALITY A ZARIADENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI V OBCI

- na str. 31 ÚP sa mení a dopĺňa text:

západná časť obce, pri ceste na Pribetu

- cestné odpočívadlo s vybavenosťou, ČSPH, motorestom, **autobusové zastávky, verejná zeleň**
~~centrálne časť obce~~

1.6 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA VÝROBY

1.6.2 POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

1.6.2.1 Zásady rozvoja poľnohospodárskej výroby

- na str. 38 ÚP sa mení a dopĺňa text:

- Poľnohospodárska výroba v katastrálnom území obce je zameraná prevažne na rastlinnú produkciu. ~~a toto zameranie si v budúcnosti zachová.~~ **V bývalom areáli družstva je vyčlenená plocha a objekty pre agroturistiku s chovom koní a opätovne sa zavádza chov hovädzieho dobytká v jestvujúcich rekonštruovaných objektoch.**
- Vybudovať **zberný dvor** a kompostáreň.
- Rešpektovať požadované ~~ochranné~~ pásma **hygienickej ochrany PHO** poľnohospodárskych dvorov.

1.7 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY V ÚZEMÍ A KRAJINNEJ ZELENE

1.7.5 NÁVRH PRVKOV MÚSES

- na str. 41 ÚP sa dopĺňa text:

- **Interakčné prvky (Ip)** navrhované plochy výsadby izolačnej zelene okolo areálu družstva, ČOV a Vinogradov.
- **Pri realizácii plánovaných rozvojových zámerov minimálnym spôsobom zasiahnuť do existujúcej nelesnej drevinovej vegetácie.**
- **Určiť plochy pre náhradné výsadby (v predstihu určiť spoločenskú hodnotu za vyrúbané dreviny).**

1.9 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Archeologické nálezy

- na str. 46 ÚP sa na konci odseku ruší text zo ZaD č. 1/2017 a nahrádza ho aktuálny text:

- **podmienky ochrany archeologických nálezov:**

1. Ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko KPÚ. Orgán štátnej správy a orgán územnej samosprávy, ktorý vedie konanie, v ktorom môžu byť dotknuté záujmy ochrany pamiatkového fondu, môže vo veci samej rozhodnúť až po doručení právoplatného rozhodnutia alebo záväzného stanoviska orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

2. V prípade nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu za účelom záchranu archeologických nálezov alebo nálezových situácií predpokladaných v zemi na území stavby o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania rozhodne v samostatnom rozhodnutí krajský pamiatkový úrad.

3. V prípade zistenia archeologického nálezu mimo povoleného pamiatkového výskumu je nálezca povinný oznámiť to KPÚ priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je nálezca povinný urobiť najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nález. Do obhliadky KPÚ je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nález, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Nález, ktorý je

s následným značným rozmočením okolitého terénu a tým k porušeniu stability, zrúteniu, vyplaveniu, alebo k zatopeniu objektov, budovaných v jeho blízkosti, ako aj k poškodeniu existujúceho terénu výkopom pri oprave diaľkového vodovodného potrubia.

- 200m od hranice oplotenia ČOV

Ochranné pásma vodných zdrojov – pramene Komlôš 1, Komlôš 2

- ochranné pásmo OP I. a II. stupňa

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení - 22kV vedenie

- vonkajšie nadzemné elektrické vedenie - od 1 kV do 35 kV vrátane 10m

Ochranné pásma plynárenských zariadení – STL, VTL, RS regulačná stanica

- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4MPa

- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm

- 8m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm

- 8m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikorózneho ochrany, trasové ohrevy plynu a telekomunikačné zariadenia)

Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení - STL, VTL, RS regulačná stanica

- 10m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4MPa - STL1

- 20m pri plynovodoch s tlakom od 0,4MPa do 4MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm - VTL

- 50m pri regulačných stanicach, filtračných stanicach, armatúrnych uzloch

Ochranné pásma telekomunikácií – telekomunikačné vedenia a zariadenia

- 1,5m od osi trasy po oboch stranách

Ochranné pásmo vodných tokov - vodohospodársky významný vodný tok VVVT Paríž, drobný vodný tok DVT Batov, Horvátka, bezmenné prítoky, vodná nádrž Jasová

- šírka medzi brehovými čiarami do 10m OP 4m obojstranne od brehovej čiary

- šírka medzi brehovými čiarami 10-50m OP 6m obojstranne od brehovej čiary

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí a ťažba zeminy

Oprávnenia pri správe vodných tokov

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie sú pozemky (bez trvalého oplotenia). Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku - do 10m od brehovej čiary

- pri drobných vodných tokoch - do 5m od brehovej čiary

V blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje so škodlivými a obzvlášť škodlivými látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k ohrozovaniu kvality povrchových vôd.

Ochranné pásmo lesa - 50m od hranice lesného pozemku

Ochranné pásmo pohrebiska - 50m od hranice pozemku pohrebiska

V ochrannom pásme sa môžu povoľovať a umiestňovať budovy na bývanie. V OP sa nesmú vykonávať činnosti, ktoré by narušili pietny charakter pohrebu, napr. nadmerne hlučné trávenie času rôzneho druhu mimo uzatvoreného priestoru.

Pásma hygienickej ochrany PHO – poľnohospodárske družstvo
 - PHO 145m od objektov chovu HD
 - PHO 40m od objektov chovu koní

1.14.2 Chránené územia

- územie európskeho významu SKUEV0180 Ludinský háj **2. stupeň ochrany**

1.16 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA ASANÁCIE A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

1.16.1.1 Verejnoprospešné stavby, zoznam VPS

- na str. 61 ÚP sa mení a dopĺňa text:

Dopravné stavby (cestné, cyklistické, pešie)

V01 cestné odpočívadlo s vybavenosťou, + ČSPH, motorest, **autobusové zastávky** (v západnej časti obce), územná rezerva

- na str. 61 ÚP sa vkladá nový text:

V4-3 Miestne komunikácie.

V4-4 Pešie komunikácie.

V15 Stavby odpadového hospodárstva pre uskladňovanie a spracovanie odpadu
 kompostáreň (vo východnej časti obce), (nezobrazuje sa vo výkrese regulácie)
zberný dvor a kompostáreň (v južnej časti obce)
odpadové hospodárstvo (v juhovýchodnej časti územia, v areáli bývalého PD)

V16 Stavby technickej vybavenosti
 Stavby a zariadenia technickej vybavenosti (nezobrazujú sa vo výkrese regulácie)
ČOV čistiareň odpadových vôd (v juhovýchodnej časti územia, v areáli bývalého PD)

V17 **Rozšírenie akumulácie vodojemu**

- na str. 1/4 ÚP sa vkladá text:

vysvetlivky:

ZÚ, MZÚ – zastavané územie, mimo zastavaného územia

RJ – regulačná jednotka – číslovanie RJ sa nachádza iba vo výkrese č. 4

KFV - ? funkčné využitie – označenie RJ sa nachádza iba v texte záväznej časti na str. 8, 9, 10

KZÚ – koncepčné zaradenie územia ? - číslovanie sa nachádza iba v texte záväznej časti na str. 7

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

Zoznam regulačných jednotiek a ich regulácia

str. 1/4

obec	ZÚ MZÚ	RJ	KFV	Funkcia	KZÚ	Etapa
Jasová	ZÚ	21	PBr TV	zmiešané územie – bývanie v rodinných domoch technická vybavenosť	1	stav
Jasová	ZÚ	32	PVL VN	zmiešané územie – výroba poľnohospodárska výroba	2	stav
Jasová	ZÚ	33	VKP VN	verejný komunikačný priestor poľnohospodárska výroba	3	stav
Jasová	ZÚ	34	ZI POV	zeleň izolačná a ochranná zmiešané územie - občianska vybavenosť	3	stav
Jasová	ZÚ	35	ZI	zeleň izolačná a ochranná	3	stav
Jasová	ZÚ	36	ZI	zeleň izolačná a ochranná	3	stav
Jasová	ZÚ	37	ZI	zeleň izolačná a ochranná	3	stav
Jasová	ZÚ	51	Š PBb	šport zmiešané územie – bývanie v bytových domoch, šport	3	stav návrh

Zoznam regulačných jednotiek a ich regulácia

str. 2/4

obec	ZÚ MZÚ	RJ	KFV	Funkcia	KZÚ	Etapa
Jasová	ZÚ	74	POV ZV	zmiešané územie – občianska vybavenosť verejná zeleň	3	stav návrh
Jasová	MZÚ	M1	DVL	dopravná vybavenosť letecká	2	stav

Zoznam regulačných jednotiek a ich regulácia

str. 3/4

obec	ZÚ MZÚ	RJ	KFV	Funkcia	KZÚ	Etapa
Jasová	MZÚ	S	VN TV	poľnohospodárska výroba technická vybavenosť – odpadové hospodárstvo	8 2	Stav návrh
Jasová	MZÚ	T	VN TV	poľnohospodárska výroba technická vybavenosť - ČOV	8 2	stav návrh
Jasová	MZÚ	N07	DVC	dopravná vybavenosť cestná	4	návrh
Jasová	MZÚ	N07-1	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	4	návrh
Jasová	MZÚ	N07-2	ZI	zeleň izolačná a ochranná	4	návrh
Jasová	MZÚ	N08	ZI	zeleň izolačná a ochranná	4	návrh
Jasová	návrh	N12	TRP PBb	trvalý trávny porast zmiešané územie - bývanie v bytových domoch	4 3	návrh
Jasová	MZÚ	N24	VKP	verejný komunikačný priestor	5 4	výhľad návrh
Jasová	MZÚ	N25	VKP	verejný komunikačný priestor	5 4	výhľad návrh
Jasová	MZÚ	N43	ZI	zeleň izolačná a ochranná	5 4	výhľad návrh

Zoznam regulačných jednotiek a ich regulácia

str. 4/4

obec	ZÚ MZÚ	RJ	KFV	Funkcia	KZÚ	Etapa
Jasová	MZÚ	N51	PBRR PVDR	zmiešané územie – bývanie a rekreácia poľnohospodárska výroba, doplnková rekreácia	5 4	výhľad návrh
Jasová	MZÚ	N52	PBRR PVDR	zmiešané územie – bývanie a rekreácia poľnohospodárska výroba, doplnková rekreácia	5 4	výhľad návrh
Jasová	MZÚ	N53	PBRR	zmiešané územie – bývanie a rekreácia	5	výhľad

			PVDR	poľnohospodárska výroba, doplnková rekreácia	4	návrh
Jasová	MZÚ	N54	PBRR	zmiešané územie – bývanie a rekreácia	5	výhľad
			PVDR	poľnohospodárska výroba, doplnková rekreácia	4	návrh
Jasová	MZÚ	N55	PBRR	zmiešané územie – bývanie a rekreácia	5	výhľad
			PVDR	poľnohospodárska výroba, doplnková rekreácia	4	návrh
Jasová	MZÚ	N62	PBRR	zmiešané územie – bývanie a rekreácia	5	výhľad
			PVDR	poľnohospodárska výroba, doplnková rekreácia	4	návrh
Jasová	MZÚ	N63	PBRR	zmiešané územie – bývanie a rekreácia	5	výhľad
			PVDR	poľnohospodárska výroba, doplnková rekreácia	4	návrh
Jasová	MZÚ	N64	PBRR	zmiešané územie – bývanie a rekreácia	5	výhľad
			PVDR	poľnohospodárska výroba, doplnková rekreácia	4	návrh
Jasová	MZÚ	N65	PBRR	zmiešané územie – bývanie a rekreácia	5	výhľad
			PVDR	poľnohospodárska výroba, doplnková rekreácia	4	návrh
Jasová	MZÚ	N66	PBRR	zmiešané územie – bývanie a rekreácia	5	výhľad
			PVDR	poľnohospodárska výroba, doplnková rekreácia	4	návrh
Jasová	MZÚ	N67	PBRR	zmiešané územie – bývanie a rekreácia	5	výhľad
			PVDR	poľnohospodárska výroba, doplnková rekreácia	4	návrh
Jasová	MZÚ	N68	PBRR	zmiešané územie – bývanie a rekreácia	5	výhľad
			PVDR	poľnohospodárska výroba, doplnková rekreácia	4	návrh
Jasová	MZÚ	N69	VN	poľnohospodárska výroba	4	návrh
Jasová	návrh	N70	PVL	zmiešané územie – výroba	4	návrh
			TPK	trvalé trávne porasty		
Jasová	návrh	N72	PVL	zmiešané územie – výroba	4	návrh
Jasová	návrh	N73	ZI	zeleň izolačná a ochranná	5	výhľad
Jasová	MZÚ	N76	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	4	návrh
Jasová	MZÚ	N77	ZV	verejná zeleň	4	návrh
Jasová	MZÚ	N78	PVDR	poľnohospodárska výroba, doplnková rekreácia	4	návrh
Jasová	MZÚ	N79	ZI	zeleň izolačná a ochranná	4	návrh
Jasová	MZÚ		PV	poľnohospodárska výroba rastlinná		stav