
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SÁSA

ZMENY A DOPLNKY Č. 2



TEXTOVÁ ČASŤ

<p>Názov ÚPD: ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SÁSA, zmeny a doplnky č.2</p> <p>Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Sása</p> <p>Číslo uznesenia: dátum schválenia:</p> <p>.....</p> <p>Mgr. Iveta Hladká Starostka obce</p> <p>pečiatka</p>	<p>spracovateľ ÚPN-O</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------

OBSAH:

A.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	5
A.1.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	6
A.2.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	7
A.3.	Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním	7
B.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	8
B.1.	Vymedzenie riešeného územia	8
B.2.	Geografický opis riešeného územia	8
B.3.	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	8
B.4.	Väzby vyplývajúce z posúdenia a záverečného stanoviska strateg.dokumentu	8
B.5.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	8
B.6.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	8
B.7.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	8
B.8.	Návrh funkčného využitia územia obce	9
B.9.	Rozvoj obytnej funkcie	9
B.10.	Občianska vybavenosť	9
B.11.	Rekreácia s šport	9
B.12.	Výrobné územia	9
B.13.	Funkčné členenie jednotlivých lokalít	10
B.14.	Návrh funkčného využívania regulovaných celkov	11
B.15.	Vymedzenie zastavaného územia obce	12
B.16.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	13
B.17.	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami ...	13
B.18.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	13
B.19.	Návrh verejného dopravného vybavenia územia	13
B.20.	Návrh verejného technického vybavenia územia	13
B.21.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	14
B.22.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území	14
B.23.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	14
B.24.	Komplexné hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	15
C.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ	16
1.	Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania	16
2.	Zásady a regulatívy umiestnenia objektov bývania	17
3.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti	17
4.	Zásady a regulatívy umiestnenia výroby a poľnohospodárskej výroby	17
5.	Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia	18
6.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia	18
7.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt	19

8.Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability..	19
9.Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	19
10.Vymedzenie zastavaného územia obce	19
11.Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	19
12.Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny	19
13.Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	19
14.Zoznam verejnoprospešných stavieb:	19
15.Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	19
D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	20
E. DOKLADOVÁ ČASŤ	20

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie:

Územný plán obce Sása, zmeny a doplnky č.2

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Sása v zastúpení starostkou Mgr. Ivetou Hladkou

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2a Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov - Ing. arch. Beátou Mikušovou, registračné číslo 257.

Spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie:

Ing. arch. Katarína Konfálová, PRO ARCH Ružomberok, Poľná 11, registračné číslo SKA 0387AA
a kolektív

A.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Údaje o dôvodoch obstarania ÚPD ÚPN O - ZaD č.2

Obec Sása má platný územný plán, ktorá bol schválený 16.11.2015 uznesením obecného zastupiteľstva obce č.101/6/2015, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 7/2015.

V r. 2016 bola na základe požiadavky obce spracovaná územnoplánovacia dokumentácia - Územný plán obce Sása, Zmeny a doplnky č. 1, ktorá bola schválená 9.11.2016 uznesením č. 205/14/2016 a záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 7/2016.

Zmeny a doplnky č. 2 sú spracované z podnetu obce, predmetom riešenia dokumentácie Zmeny a doplnky č. 2 je doplnenie jednej funkčnej plochy výroby, skladov a zariadení technickej výroby - plochy pre umiestnenie čerpacej stanice PHM a samoobslužnej autoumývarky.

Riešená lokalita je navrhnutá v extraviláne obce bez priamej nadväznosti na zastavané územie obce v južnej časti katastrálneho územia. Lokalita je označená ako Z 2/1

Z2/1 - funkčná plocha výroby, skladov a zariadení technickej výroby - plocha pre umiestnenie ČS PHM a samoobslužnej autoumývarky. Je navrhnutá v južnej časti katastrálneho územia v križovatke ciest II/527 a III/2467. Súčasťou riešenia bude aj úprava jestvujúcej križovatky na sprístupnenie funkčnej plochy z cesty III/2467. Výmera lokality je 0,18 ha, v návrhu UPN ZaD č. 2 je označená ako RC 16.

V textovej časti dokumentácie Územný plán obce Sása, Zmeny a doplnky č. 2 je označenie a pomenovanie jednotlivých kapitol spracované a zoradené v súlade s platným územným plánom obce a vyhl. MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Text, ktorý sa mení alebo vypúšťa je preškrtnutý: ~~aaaaa~~, doplnený text je kurzívou aaaaa.

Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľ dokumentácie:

Obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie v súlade s 18 ods.4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (stavebný zákon) je obec Sása v zastúpení starostkou Mgr. Ivetou Hladkou, prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2a stavebného zákona Ing. arch. Beáty Mikušovej, registračné číslo 257.

Spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie:

Spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie je Ing. arch. Katarína Konfálová, PRO ARCH, Ružomberok, Poľná 11, registračné číslo SKA 0387AA a kolektív

Hlavné ciele riešenia

Dôvodom pre obstaranie ÚPN O Sása, Zmeny a doplnky č.2 je potreba doplnenia plôch pre umiestnenie ČS PHM a autoumývarky.

Hlavným cieľom riešenia je doplniť plochy pre umiestnenie ČS PHM a autoumývarky. Táto potreba vyplynula zo skutočnosti, že v dotknutom území nie je takáto služba poskytovaná. ČS PHM bola v minulosti umiestnená na okraji obce Pliešovce, táto však bola v minulosti zrušená a v súčasnosti služby ČS PHM v riešenom území absentujú. Požiadavka na rozšírenie plôch pre ČS PHM vyplynula z rokovaní obce a potencionálnym investorom a reálnym cieľom zrealizovať tento zámer.

Pre spracovanie ÚPN O – ZaD č. 2 boli použité nasledovné podklady:

- schválená územnoplánovacia dokumentácia – Územný plán obce Sása a jeho zmeny a doplnky č. 1
- Územný plán veľkého územného celku Banskobystrický kraj, ktorý bol schválený vládou

Slovenskej republiky uznesením č. 394/1998 zo dňa 9.6.1998. Nariadenie vlády SR č. 263/1998 zo dňa 9.6.1998, ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC Banskobystrický kraj, bolo zverejnené v Zbierke zákonov Slovenskej republiky 18.8.1998 v znení nasledovných zmien a doplnkov:

- ÚPN VÚC Banskobystrický kraj - Zmeny a doplnky 2004, ktorých spracovateľom bola Slovenská agentúra životného prostredia Banská Bystrica – Centrum tvorby krajiny, schválilo Zastupiteľstvo Banskobystrického samosprávneho kraja uznesením č. 611/2004, dňa 16. a 17.12.2004. Záväzná časť ÚPN VÚC Banskobystrický kraj – Zmeny a doplnky 2004 bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Banskobystrického samosprávneho kraja č. 4/2004, ktoré nadobudlo účinnosť 21. januára 2005.
- ÚPN VÚC Banskobystrický kraj Zmeny a doplnky č. 1/2007 kraj boli schválené uznesením Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 222/2007 zo dňa 23.08.2007; dňom 27.09.2007 nadobudlo účinnosť Všeobecne záväzného nariadenie č. 6/2007 zo dňa 23.08.2007, ktorým bola vyhlásená záväzná časť „ÚPN VÚC BB kraj – Zmeny a doplnky č. 1/2007“.
- ÚPN VÚC Banskobystrický kraj - Zmeny a doplnky 2009, ktoré boli schválené uznesením Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 94/2010 dňa 18.06.2010 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Banskobystrického samosprávneho kraja č.14/2010, ktoré nadobudlo účinnosť 10.07.2010.
- ÚPN VÚC Banskobystrický kraj - Zmeny a doplnky 2014, ktoré boli schválené uznesením Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 84/2014 dňa 05.12.2014 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Banskobystrického samosprávneho kraja č.27/2014, ktoré nadobudlo účinnosť 16.01.2015.
- Aktuálny stav katastra nehnuteľností
- Zadefinované požiadavky obce

Zmeny a doplnky č. 2 sú spracované v súlade s §17 vyhl. č. 55/2001 Z.z., grafická časť je spracovaná formou náložiek na výkresy územného plánu ÚPN O Sása (výrezy) a textová časť je spracovaná doplnením nového textu alebo vypustením alebo zmenou pôvodného textu.

A.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Obec Sása má platný územný plán schválený 16.11.2015 uznesením obecného zastupiteľstva obce č.101/6/2015, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 7/2015 a následne boli obstarané Zmeny a doplnky č. 1 schválené 9.11.2016 uznesením č. 205/14/2016 a záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 7/2016.

Zmeny a doplnky č.2 nadväzujú na pôvodnú koncepciu a funkčno-priestorové usporiadanie obce – riešia doplnenie funkčnej plochy pre výrobu, sklady a technické zariadenia – plochu pre umiestnenie ČS PHM a samoobslužnej autoumývarky. Plocha je vymedzená na základe pripravovanej investície, ktorá je z hľadiska rozvoja obce veľmi žiadúca. Tento zámer nie je v rozpore s pôvodnou koncepciou a zámermi rozvoja obce. Do územného plánu je potrebné zapracovať požadované doplnenia a zmeny.

A.3. ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA SO ZADANÍM

Zmeny a doplnky č.2 sú v súlade so Zadaním, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Sásae dňa 19.2.2013 uznesením č. 268/2013.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU SMERNÁ ČASŤ.

B.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Zmeny a doplnky č.1 riešia vymedzenú časť územie obce Sása v lokalite

Z 2/1 - funkčná plocha plocha výroby, skladov a zariadení technickej výroby - plocha pre umiestnenie ČS PHM a samoobslužnej autoumývarky. Je navrhnutá v južnej časti katastrálneho územia v križovatke ciest II/527 a III/2467. Súčasťou riešenia bude aj úprava jestvujúcej križovatky na sprístupnenie funkčnej plochy z cesty III/2467. Výmera lokality je 0,18 ha.

Riešené plochy sú vymedzené v grafickej časti. Riešené územie je spracované v mierke hlavných výkresov 1:10 000 a 1:2000. Širšie vzťahy sú dokumentované v mierke 1:50 000.

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti

B.2. GEOGRAFICKÝ OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Bez zmeny.

B.3. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Bez zmeny.

B.4. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z POSÚDENIA A ZÁVEREČNÉHO STANOVISKA STRATEGICKÉHO DOKUMENTU:

Bez zmeny.

B.5. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Bez zmeny.

B.6. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

Bez zmeny.

B.7. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Do kapitoly sa dopĺňa:

B.7.2. Vymedzenie potrieb bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby, dopravy, zelene a ostatných plôch

Na koniec odseku **Plochy poľnohospodárskej a priemyselnej výroby** sa dopĺňa:

Z 2/1 – riešené plocha ÚPN O Sása zmeny a doplnky č. 2 sa nachádza v južnej časti katastrálneho územia pri jeho hranici s obcou Pliešovce. Riešená plocha je vymedzená cestami II/527 a III/2467. Plocha je navrhnutá pre umiestnenie čerpacej stanice pohonných hmôt a samoobslužnej autoumývarky. Plocha bude prístupná z cesty III/2467. Prístup do navrhnutej funkčnej plochy je podmienený úpravou križovatky uvedených regionálnych ciest v súlade s STN.

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti

B.8. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Bez zmeny.

B.9. ROZVOJ OBYTNEJ FUNKCIE

Bez zmeny.

B. 10 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Bez zmeny.

B.11 REKREÁCIA A ŠPORT

Bez zmeny.

B.12 VÝROBNÉ ÚZEMIA

Do kapitoly sa dopĺňa posledný odsek:

Funkčné územia priemyselnej výroby V, VS – RC 16

ÚPN O – Zmeny a doplnky č. 2 dopĺňajú funkčnú plochu plocha výroby, skladov a zariadení technickej výroby - plochu pre umiestnenie čerpacej stanice pohonných hmôt a autoumývarky.

Zastavanosť max. 80%, podiel zelene min 20%

Prípustné sú:

- *Všetky činnosti a zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou CS PHM a autoumývarky*
- *Realizácia súvisiacich technologických zariadení*
- *Plynová čerpacia stanica*
- *Dopravné služby*
- *Zodpovedajúce technické a dopravné vybavenie vrátane rozšírenia elektrických rozvodov, zásobovania vodou a likvidácie splaškových vôd*
- *Výška objektov max 9,0 m od úrovne podlahy +0,000*

Obmedzené sú

- *Zariadenia verejného stravovania*
- *Obchod v rámci výrobných prevádzok*

Nepripustné sú

- *Bývanie vo všetkých formách*
- *Ostatné neuvedené druhy občianskej vybavenosti*
- *Všetky ostatné funkcie a činnosti, ktoré priamo nesúvisia s hlavnou funkciou*

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti

B.13. FUNKČNÉ ČLENENIE JEDNOTLIVÝCH LOKALÍT

Funkčné využitie jednotlivých lokalít je definované hlavnou funkciou, prípustným funkčným využitím a neprípustným využitím nasledovne:

Funkčné plochy sú určené a označené nasledovne:

BI – bývanie individuálne (v rodinných domoch)

BH –bývanie hromadné (v bytových domoch)

OV – občianska vybavenosť

ŠR – šport a rekreácia

PV – Poľnohospodárska výroba (družstvo, veľkokapacitná výroba)

V - výroba –(výroba a sklady, priemyselný park)

VS – výrobné služby

PH – poľnohospodárska výroba pre vlastnú spotrebu, drobnochov

Z – zeleň súkromných pozemkov a záhrady

VZ – verejná zeleň

P – parkoviská a odstavné plochy

Do tabuľka funkčného využitia V, VS dopĺňa text:

Hlavné funkčné využitie	Prípustné využitie	Nepripustné využitie
Funkčné využitie V, VS (RC 10, 16)		
- výroba, výrobné služby a sklady	- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb súvisiace s hlavnou funkciou - zberný dvor, kompostáreň - <i>Všetky činnosti a zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou CS PHM a autoumývarkou</i> - <i>predaj súvisiaci s hlavnou funkciou a autodoplnkov</i> - <i>Realizácia súvisiacich technologických zariadení</i> - <i>Plynová čerpacia stanica</i>	- bývanie - rekreácia a šport - živočíšna výroba - ostatná občianska vybavenosť - všetky druhy činností, ktoré prevádzkou družstva môžu byť negatívne ovplyvnené - <i>ostané neuvedené druhy občianskej vybavenosti</i>

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti

B.14. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA NAVRHOVANÝCH REGULOVANÝCH CELKOV

Pre reguláciu, a vyšpecifikovanie funkčného využívania územia a hmotovo-priestorové usporiadanie je riešené územie existujúcej zastavanej časti ako aj navrhovaných rozvojových plôch rozdelené do jednotlivých regulovaných celkov, ktoré sú označené RC 01 – 15.

Do tabuľky sa dopĺňa RC 16 :

Označenie regulačného celku	Popis existujúceho stavu				
	funkčné využitie	Prípustné využitie	Špecifické požiadavky	Zakazujúce využitie	Priestorová regulácia
RC 16	<i>Lokalita samostatne vymedzená na okraji katastrálneho územia na južnej strane, vymedzená križovatkou ciest II/527 a III/2467.</i>				

Označenie regulačného celku	Popis existujúceho stavu				
	funkčné využitie	Prípustné využitie	Špecifické požiadavky	Zakazujúce využitie	Priestorová regulácia
VS, V P	<ul style="list-style-type: none"> - Všetky činnosti a zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou CS PHM a autoumývarkou - predaj súvisiaci s hlavnou funkciou a autodoplňkov - Realizácia súvisiacich technologických zariadení - Plynová čerpacia stanica - Dopravné služby - parkoviská 	<ul style="list-style-type: none"> - Úprava križovatky pre zabezpečenie dopravného napojenia v súlade s príslušnými normami 	<ul style="list-style-type: none"> - Bývanie - Všetky ostatné neuvedené funkcie nesúvisiace s hlavnou funkciou 	<p>3NP</p> <p>Zastavanosť max. 80%</p> <p>Ploché strechy</p>	

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

B.15 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Rozšírenie zastavaného územia

Por. číslo	Regulovaný celok	Zmena hranice zastavaného územia
1	06	- na východnom okraji obce - rozšírenie obytného územia – bývanie bývanie hromadné, športové plochy
2	07	- na západnom okraji - rozšírenie obytného územia (rodinné domy)
3	08	- na južnej strane zastavaného územia – rozšírenie obytného územia (rodinné domy)
4.	09	v severnej časti zastavaného územia - rozšírenie obytného územia (rodinné domy)
5.	14	- na južnej strane zastavaného územia – rozšírenie obytného územia (rodinné domy)
6.	15	- na západnom okraji katastrálneho územia - rozšírenie funkčnej plochy pre výrovu a výrobné služby
7.	16	- na južnom okraji katastrálneho územia - rozšírenie funkčnej plochy pre výrobu a výrobné služby - umiestnenie CS PHM a autoumývarky bez väzby na jestvujúce zastavané územie obce

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

B.16 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Bez zmeny.

B.17. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

Na koniec kapitoly **B.17.2. Návrh riešenia požiarnej ochrany**

sa dopĺňa text:

Lokalita RC 16 riešená ZaD č.2 nie je napojená na verejný vodovod. Zásobovanie vodou bude vlastnou studňou. Pre zabezpečenie budúcich stavieb vodou na hasenie požiarov je budúci stavebník povinný zrealizovať požiarne nádrže na vodu na hasenie požiarov, resp. zrealizovať také technické opatrenia, aby boli dodržané ustanovenia vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení neskorších predpisov a vyhl. MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení vodou na hasenie požiarov.

B.18. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Bez zmeny.

B.19. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Kapitola sa upravuje a na jej koniec sa dopĺňa

B.19.2 Cestné komunikácie

Obec je na nadradený komunikačný systém napojená prostredníctvom regionálnej cesty druhej triedy č. II/527, (Veľký Krtíš – Pliešovce – Dobrá Niva) ktorá sa južne od Dobrej Nivy pripája na štát. cestu I/66 (Zvolen – Šahy).

V prieťahu zastavanou časťou je funkčné zaradenie cesty II/527, ako miestna komunikácia zberná triedy B2 (STN 736110).

Základnú komunikačnú kostru obce tvorí prieťah cesty II/527 a nasledujúce cesty III.triedy:

1. cesta II/527 v trase Pliešovce – Sása – Babiná
2. cesta III/527-22 2464 v trase - križ. s II/527 k.ú. Sása - žel. st. Sása;
3. cesta III/527-23 2465 v trase - križ. s II/527 Sása - Bzovská Lehôtka;
4. cesta III/527-27 2467 v trase - križ. s II/527 Pliešovce - križ. s II/527 k.ú. Sása.

Riešená plocha Z 2/1 pre umiestnenie čerpacej stanice a autoumývarky bude dopravne napojená na cestu III/2467. Dopravné napojenie bude podmienené úpravou križovatky ciest II/527 a III/2467 v súlade s STN, ktoré bude overené podrobnejšou dokumentáciou.

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

B.20 NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

B.20.1 Vodné hospodárstvo

Na koniec kapitoly

1.4.1 Zásobovanie pitnou vodou sa dopĺňa text:

Lokalita Z2/1 riešená Zmenami a doplnkami č. 2 označená ako regulačný celok 16 nie je napojená na verejný vodovod. Zásobovanie vodou bude z vlastnej studne, ktorá bude súčasťou projektovej dokumentácie stavby

Na koniec kapitoly

1.4.3 Odkanalizovanie obce a čistenie odpadových vôd sa dopĺňa text :

Lokalita Z2/1 riešená Zmenami a doplnkami č. 2 označená ako regulačný celok RC 16 nie je napojená na verejnú kanalizáciu. Dažďové vody budú odvedené zachytávaním v nepriepustnej žumpe, ktorá bude súčasťou projektovej dokumentácie stavby.

Na koniec kapitoly

1.5.3 Kanalizácia dažďová- návrh sa dopĺňa text :

Lokalita Z2/1 riešená Zmenami a doplnkami č. 2 označená ako regulačný celok RC 16 nie je napojená na verejnú kanalizáciu. Dažďová kanalizácia bude odvedená do potoka Neresnica, ktorý tečie na protihľahlej strane cesty II/527. Dažďová kanalizácia bude súčasťou projektovej dokumentácie stavby.

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

B.21 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Bez zmeny.

B.22 VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Bez zmeny.

B.23 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Tabuľka v kapitole **B.23.1 Poľnohospodárska pôda** sa upravuje nasledovne:

Navrhovaná rozvojová plocha Z2/1 riešená zmenami a doplnkami č. 2 sa nachádza na plochách mimo zastavaného územia určeného k 1.1.1990.

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie z PPF sú zakreslené vo výkresoch č. 08: Výkres perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely.

Celková výmera riešeného územia	2467 ha
Z toho poľnohospodárska pôda	1302 ha
Výmera rozvojových plôch	22,034 ha 22,2193 ha

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy	18,2431 ha 18,4284 ha (z toho: 3,6669 ha v zastavanom území obce)
Nepoľnohospodárska pôda v zastavanom území	0,4429 ha
Nepoľnohospodárska pôda v rozvojových plochách celkom	3,7947 ha
Požadovaný záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia	14,3406 ha 14,5259 ha
v zastavanom území obce	3,6669 ha

V lokalitách Z2/1 riešenej Zmenami a doplnkami č.2 označenej ako RC dochádza k záberu osobitne chránenej pôdy - 6. Skupiny BPEJ 0756402 o výmere 0,1853 ha.

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

B.24. KOMPLEXNÉ HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Bez zmeny.

C. Závazná časť

V zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení Zákona č. 237/2000 Z.z. súčasťou územného plánu je záväzná časť. Záväzná časť Územného plánu obce Sása obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia vyjadrené vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť. Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území sa stanovujú podľa vyznačenia vo výkrese schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb:

1. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

1.1 Pri urbanistickom, priestorovom a kompozičnom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:

Bez zmeny.

1.2 Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch

Bez zmeny.

Funkčné územie rodinných domov (BI)

Bez zmeny.

Funkčné územie pre bytové domy (BH)

Bez zmeny.

Funkčné územie občianskej vybavenosti (OV)

Bez zmeny.

Funkčné územie plochy pre šport a rekreáciu (ŠR)

Bez zmeny.

Funkčné plochy verejnej zelene (Z)

Bez zmeny.

Funkčné územie výroby a výrobných služieb skladov – V, VS

Podľa ZaD č. 2 sa dopĺňa:

Funkčné využitie: umiestnenie zariadení výroby a skladov. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je ochranná zeleň. Zastavanosť max. 80%, podlažnosť 3NP

Prípustné sú:

1. Hygienicky nezávadná výroba.
2. Skladové hospodárstvo.

-
3. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
 4. Malé stravovacie zariadenia a drobné zariadenia.
 5. Služby, malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.
 6. Čerpacie stanice PHM.
 7. *Všetky činnosti a zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou CS PHM a autoumývarkou*
 8. *Predaj súvisiaci s hlavnou funkciou a autodoplnkov*
 9. *Realizácia súvisiacich technologických zariadení*
 10. *Plynová čerpacia stanica*
 11. *Dopravné služby*
 12. *Parkoviská*

Nepripustné sú:

13. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.
14. *Ostatné neuvedené druhy občianskej vybavenosti*
15. *Bývanie*

Funkčné územie poľnohospodárskej výroby PV

Bez zmeny.

Funkčné územie poľnohospodárskej výroby pre vlastnú spotrebu PH

Bez zmeny.

Funkčné územie – parkovanie P

Bez zmeny.

2. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBJEKTOV BÝVANIA (RODINNÉ A BYTOVÉ DOMY)

Bez zmeny.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Bez zmeny.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VÝROBY A POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

Vymedziť územie pre výstavbu zariadení výroby a výrobných služieb podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s riešením dopravy“ (č.2 a 3) UPN O – *Zmeny a doplnky č. 2:*

Do bodu 4.3 sa dopĺňa:

4.3 Rezervovať územie pre výstavbu výrobných zariadení podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s riešením dopravy“ (č.3), návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.4):

- nové výrobné plochy: regulovaný celok RC 10- severovýchodná časť).

-
- Plošný rozsah vymedzeného areálu poľnohospodárskeho družstva - RC 10
 - Plochy pre výrobu a výrobné služby v RC 15 na západnom okraji katastrálneho územia riešené zmenami a doplnkami č. 1
 - *Plochy pre výrobu a výrobné služby v RC 16 - umiestnenie čerpacej stanice pohonných hmôt a samoobslužnej autoumývarky na južnom okraji katastrálneho územia riešené zmenami a doplnkami č. 2*

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Do bodu 5.8 sa na koniec dopĺňa ôsma odrážka :

5.8 Komunikácie

- Prieťah cesty II/527 v zastavanej časti obce Sása bude plniť funkciu zbernej komunikácie tr. MZ B2.
- Komunikácie zberné - cesty III. triedy na území obce riešiť v kategórii MZ C3 8/50, MOK 7,5/40
- Komunikácie miestne, obslužné, účelové riešiť v kategórii C3, MO 6,5/40, MO 6,5/30. Upokojené komunikácie sú riešené v kategórii MOU 4,5/30.
- Zabezpečovať permanentnú údržbu súčasnej siete obslužných komunikácií tr. C2, C3 a D1 (spevnenie povrchov na bezprašné komunikácie a kategorizáciu), ktoré sú na území obce zrekonštruované
- Zrekonštruovať miestne obslužné komunikácie (ktoré ešte nie sú zrekonštruované) tr. C2 a C3
- Nové obslužné komunikácie vybudovať pre prístup k novým objektom bývania vo funkčnej triede C3 a D1, Kategórie obslužných komunikácií riešiť ako MO 6,5/40, MOU 4/30.
- Jestvujúce miestne komunikácie účelové ponechať v nezmenenej polohe.
- *Úprava križovatky ciest II/527 a III/2467 v súlade s STN podľa ZaD č. 2 (podľa grafickej časti „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s riešením dopravy“ (č.3), návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.4)):*

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

6.1 Vodné hospodárstvo

Bez zmeny

6.2 Energetika – elektrická energia

Bez zmeny

6.3 Energetika – zásobovanie plynom

Bez zmeny

6.4 Technická infraštruktúra – všeobecne

Bez zmeny.

7. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

Bez zmeny

8. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY A UDRŽANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

Bez zmeny

9. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Bez zmeny

10. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie je vymedzené vo výkrese „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s riešením dopravy“ (výkr. č. 2 a 3) – podľa *Zmeny a doplnky č. 2 sa rozširuje:*

- *na južnom okraji katastrálneho územia - rozšírenie funkčnej plochy pre výrobu a výrobné služby - umiestnenie CS PHM a autoumývarky bez väzby na jestvujúce zastavané územie obce – RC 16*

11. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Bez zmeny

12. VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEL'OVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Bez zmeny

13. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Bez zmeny

14. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Bez zmeny

15. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Bez zmeny

D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

V doplňujúcich údajoch územného plánu obce sa uvádzajú číselné údaje, tabuľky, prehľady, grafy a iné údaje, ktoré nie je účelné uvádzať v texte.

E. DOKLADOVÁ ČASŤ

Samostatná príloha dokumentácie.

Koniec textovej časti.

V Ružomberku, 12/2018

Ing. arch. Katarína Konfálová