

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SÁSA

ZMENY A DOPLNKY č. 1



TEXTOVÁ ČASŤ NÁVRH

Názov ÚPD: ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SÁSA – ZMENY A DOPLNKY č.1 Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Sása Číslo uznesenia: dátum schválenia: Mgr. Iveta Hladká Starostka obce pečiatka	spracovateľ ÚPN-O
---	--------------------------

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 zadáním	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	11
B.11.	Rekreácia s šport	11
B.12.	Výrobné územia	12
B.13.	Funkčné členenie jednotlivých lokalít	12
B.14.	Návrh funkčného využívania regulovaných celkov	14
B.15.	Vymedzenie zastavaného územia obce.....	15
B.16.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	16
B.17.	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami ...	16
B.18.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny.....	16
B.19.	Návrh verejného dopravného vybavenia územia	16
B.20.	Návrh verejného technického vybavenia územia.....	16
B.21.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	21
B.22.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území.....	21
B.23.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely.....	21
B.24.	Komplexné hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	24
C.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ.....	25
C1.	Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania	25
C2.	Zásady a regulatívy umiestnenia objektov bývania	26
C3.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti.....	27
C4.	Zásady a regulatívy umiestnenia výroby a poľnohospodárskej výroby	27
C5.	Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia.....	27
C6.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia.....	27
C7.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt.....	28

C8.Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability	28
C9.Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	28
C10.Vymedzenie zastavaného územia obce	28
C11.Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	28
C12.Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny	28
C13.Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	29
C14.Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	29
C15.Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	29
D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	30
E. DOKLADOVÁ ČASŤ	30

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie:

Územný plán obce Sása Zmeny a doplnky č. 1 – Návrh

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, ktorý bol schválený 16.11.2015 uznesením obecného zastupiteľstva obce č.101/9/2015, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 7/2015.

Predmetom riešenia dokumentácie Zmeny a doplnku č. 1 je doplnenie dvoch plôch pre rozvoj individuálneho bývania a výroby na základe požiadaviek obce.

Riešené lokality sú nezávislé, lokalita pre bývanie priamo nadväzuje na existujúcu zástavbu, lokalita pre výrobu je navrhnutá v extraviláne obce neďaleko jestvujúceho kameňolomu.

- 1/1 - pre individuálne bývanie, vymedzená na južnej strane v priamej nadväznosti na zastavané územie obce, vedľa cesty III/52723- 2465, výmera lokality je 3,0668 ha, v návrhu ZaD č. 1 označená ako regulovaný celok RC 14
- 1/2 - lokalita pre nezávadnú výrobu a sklady vymedzená na západnom okraji katastrálneho územia pri hranici s obcou Babiná a sklady, výmera lokality je 2,6360 ha, v návrhu ZaD č. 1 označená ako regulovaný celok RC 15

V textovej časti dokumentácie Územný plán obce Sása, Zmeny a doplnky č. 1 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~~.

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.1 je potreba doplnenia plôch pre individuálne bývanie a výrobu. Obec Sása má platný územný plán schválený 16.11.2015 uznesením obecného zastupiteľstva obce č.101/9/2015, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 7/2015. Hlavným cieľom riešenia je doplniť plochy pre rozvoj IBV v ploche, kde to je z hľadiska rozvoja obce možné a vhodné, nakoľko plochy IBV navrhnuté v územnom pláne sú v súčasnosti nerealizovateľné z dôvodu komplikovaných majetkových vzťahov. Riešená lokalita týmito ZaD č. 1 je vlastníctvom obce Sása. Požiadavka na rozšírenie plôch pre výrobu vyplynula z rokovaní obce a potencionálnym investorom, plocha navrhovaná pre rozvoj výroby je taktiež vlastníctvom obce.

Pre spracovanie ÚPN O – ZaD č. 1 boli použité nasledovné podklady:

- schválená územnoplánovacia dokumentácia – Územný plán obce Sása
- 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. Závazná 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 záväzné nariadenie č. 6 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. 1 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 má platný územný plán schválený 16.11.2015 uznesením obecného zastupiteľstva č. 101/9/2015. Tento ÚPN je vypracovaný v zmysle dnešnej metodiky. Po obsahovej stránke zodpovedá potrebám obce. Grafika ÚPN je čitateľná a sú definované regulatívy v podrobnosti spracovania územného plánu obce. Hlavné výkresy územného plánu sú riešené v mierke 1:10000 - celé katastrálne územie a mierke 1:2000 zastavané územie obce a najbližšie okolie.

Zmeny a doplnky č.1 nadväzujú na pôvodnú koncepciu a funkčno-priestorové usporiadanie obce – riešia doplnenie funkčnej plochy zameraných na rozvoj bývania v rodinných domoch a plochy pre výrobu a výrobné služby, ktoré nie je vhodné umiestňovať v zastavanom území obce. Plocha pre výrobu je vymedzená na základe pripravovanej investície, ktorá je z hľadiska rozvoja obce veľmi žiadúca . Vytvorenie nových pracovných miest pre obyvateľov obce. Tieto zámery nie sú 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.1 sú v zásadných otázkach v súlade so Zadaním, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Sása 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 dvoch lokalitách:

- lokalitu 1/1 pre funkciu individuálneho bývania o výmere 3,0668 ha
- lokalitu 1/2 pre funkciu výroby a výrobných služieb o výmere 2,6360 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

B.7.1. Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie a kompozície obce.

Bez zmeny.

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

Na koniec kapitoly Obytná zástavba sa dopĺňa text:

Obytná zástavba

Riešená lokalita 1/1 je označená ako RC (regulovaný celok) č. 14 a je vymedzená pre bývanie v rodinných domoch. Lokalita je situovaná na južnej strane zastavaného územia obce a priamo nadväzuje na zastavané územie obce. Lokalita je prístupná jestvujúcou cestou III. triedy č. III/527023 2465 Sása – Bzovská Lehôtka. Morfológicky sa jedná o svahovitý terén zvažujúci sa od cesty severovýchodným smerom (k obci). Využitie územia pre výstavbu je limitované trasou jestvujúceho vzdušného VN vedenia a jeho ochranného pásma. Pri výstavbe rodinných domov navrhujeme vychádzať z princípov uplatňovania regionálnych prvkov so šikmými strechami, s možnosťou využitia podkrovia pre obytné účely pri zachovaní merítka a výraz týchto stavieb a zladíť s ich funkčnou vybavenosťou.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

Občianska vybavenosť

Bez zmeny.

Na koniec kapitoly Plochy poľnohospodárskej a priemyselnej výroby sa dopĺňa text:

Plochy poľnohospodárskej a priemyselnej výroby

Riešená lokalita 1/2 označená ako RC (regulovaný celok) č.15 je vymedzená pre funkciu výroby a výrobných služieb. Návrh vychádza z požiadavky obce vymedziť plochu pre podnikateľské aktivity a vytvoriť podmienky pre rozvoj zamestnanosti. Jedná sa o plochu, v ktorej obec je vlastníkom pozemkov. Lokalita je prístupná účelovou komunikáciou, ktorá končí v jestvujúcom kameňolome – t.z. územie je už atakované priemyselnou činnosťou. Lokalita je vymedzená pre výrobu a výrobné služby, ktoré nie je žiadúce umiestňovať v zastavanom území obce, resp. v tesnej väzbe na zastavané územie. (napr. dopravné zaťaženie, hluk, prašnosť, prevádzky podliehajúce posudzovaniu vplyvov na životné prostredie ap.)

B.7.3. Zásady ochrany a využitia kultúrohistorických a prírodných hodnôt

Bez zmeny.

B.8. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Bez zmeny.

B.9. ROZVOJ OBYTNEJ FUNKCIE

Zmenami a doplnkami č. 1 sa predpokladá zvýšenie počtu obyvateľov v súlade s prognózou územného plánu o 105 ľudí (RC 14 , predpokladaný počet rodinných domov 30, predpokladaná obložnosť 3,5/ 1 byt.). Realizácia lokality z dôvodu jasných vlastníckych vzťahov je navrhovaná do I. etapy rozvoja .

Rozvoj bývania v rodinných a bytových domoch je navrhnutý do dvoch časových etáp – I. etapa s realizáciou do r.2030 a II. etapa s realizáciou do r.2040.

V kapitole sa tabuľka predpokladaného vývoja obyvateľov, domov a bytov a tabuľka bývania v rodinných domoch mení nasledovne:

Predpokladaný vývoj obyvateľov, domov a bytov v obci do r. 2040

Rok	2011	2030	2040
Počet obyvateľov	936	1200 1305	1425 1530
Počet domov	238	263 293	289 319
Počet neobývaných domov	30	-	-
Počet bytov	36	63	90
Obývanosť/obyv/byt/	3,41	3,68 3,66	3,75 3,74

Nová navrhovaná výstavba je v návrhu kumulovaní v ucelených plochách priamo nadväzujúcich na kompaktné zastavané územie obce.

Bývanie individuálne v rodinných domoch - BI

Lokality navrhované v súčasne zastavanom a mimo zastavané územie obcí do r. 2030

maximálna podlažnosť	1 podz. podlažie, 1 nadzem. podlažie a obytné podkrovia, alebo 2 nadzemné podlažia
veľkosť pozemkov	700 – 1400 m ²
šírka stavebného priestoru	min.15 m v nových rozvojových plochách kompaktná zástavba v prelukách a pri prestavbách jestvujúcich domov
uličná čiara	min. 4,5 m od hranice pozemku v nových plochách, v jestvujúcej zástavbe dodržať založenú uličnú čiaru V RC 14 min 6 m od cesty III. triedy
doporučené využitie	bývanie, služby, komerčná vybavenosť pri zachovaní charakteru rodinného domu v zmysle legislatívy
doplnková funkcia	hospodárske budovy, drobné stavby
nedoporučené funkcie a činnosti	aktivity a činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na bývanie - hluk, prach, vibrácie, doprava nad mieru obvyklú v rodinných domoch
obmedzenia	v RC 14 akceptovať trasu VN vzdušného vedenia a jeho ochranného pásma 10 m na obe strany od krajného vodiča, tento priestor využívať len na inžinierske siete súvisiace s navrhovanou funkciou, verejné komunikácie a zeleň

V kapitole sa tabuľka Funkcie bývania v rodinných domoch upravuje nasledovne:

Funkcia bývania v rodinných domoch je v novovytváraných obytných plochách navrhnutá RC 07, 08, 09, 14

Reg celok	počet domov	etapa výstavby
07	26	II. (do r. 2040)
08	6	I. (do r. 2030)
09	19	I. (do r. 2030)
14	30	I. (do r. 2030)
Spolu	81	2040

Do odseku

Bývanie individuálne v rodinných domoch - BI sa dopĺňa

Regulovaný celok 14 – RC 14

Je navrhnutý na južnej strane zastavaného územia obce, nadväzuje na jestvujúcu zástavbu na ulici Andreja Trúchleho Sitnianskeho. Je navrhnutý ako monofunkčná plocha bývania v rodinných domoch na pozemkoch priemernej veľkosti 700 - 900 m². V regulovanom celku je navrhnutých 30 rodinných domov s predpokladanou obložnosťou 3,5 obyv./1 bytová jednotka. Forma zástavby samostane stojace rodinné domy, dvojdomy, skupinová zástavba.

Pre realizáciu je rodinných domov je potrebné vybudovať technickú infraštruktúru:

- vodovod – rozšírenie vodovodu ulice A.Trúchleho Sitnianskeho alebo z Ulice Slobody, o so zokruhováním
- STL plynovodu rozšírením z Ulice Slobody
- elektrických rozvodov – výstavba novej trafostanice z jestvujúceho VN vzdušného vedenia
- kanalizáciu - napojenie na navrhovanú kanalizáciu na Ulici Slobody
- komunikácie a chodníka vrátane prepojením ulíc Andreja Trúchleho Sitnianskeho a Ulice Slobody

Pozemky sú majetkoprávne vysporiadané pre výstavbu technickej a dopravnej infraštruktúry – sú vlastníctvom Obce Sása

Vzhľadom na jasné vlastnícke vzťahy, dopravnú dostupnosť, je lokalita navrhnutá do I. etapy realizácie. Do doby realizácie kanalizácie v obci (celá obec nemá kanalizáciu) je prípustné realizovať žumpy na likvidáciu splaškových vôd. Podmienkou výstavby je realizácia vodovou a NN elektrických rozvodov. Výstavbu v rámci lokality je možnú realizovať postupne - objekty v pokračovaní ul. A. Trúchleho- Sitnianskeho a následne po vybudovaní vnútorných prístupových komunikácií v ostatnom území.

Obmedzenia : Jestvujúce VN vzdušné rozvody s ochranným pásmom.

Priestor ochranného pásma využiť pre umiestnenie komunikácií, sietí, príp. iných verejných zariadení.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

B.10. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Bez zmeny.

B.11 REKREÁCIA A ŠPORT

Bez zmeny.

B.12 VÝROBNÉ ÚZEMIA

Na koniec kapitoly **Funkčné územia priemyselnej výroby** sa dopĺňa text s nasledovným znením:

Funkčné územia priemyselnej výroby V, VS – RC 15

Zmenami a doplnkami č. 1 sa k funkčným plochám obce pričleňuje plocha pre výrobu a výrobné služby – RC 15. Poloha je situovaná na okraji katastrálneho územia na jeho západnej strane, južne od cesty II/527. Lokalita je prístupná jestvujúcou účelovou komunikáciou vedúcou do chráneného ložiskového územia na ťažbu štrkopieskov. Navrhovaná lokalita je vyšpecifikovaná na základe požiadaviek pre potencionálneho investora na výstavbu výrobné polotovarov z plastov. Pozemky sú vlastníctvom obce, čo vytvára predpoklady pre umiestnenie investície a vytvorenie nových pracovných miest. Navrhovaná plocha má potenciál pre umiestnenie výrobných prevádzok a výrobných služieb, ktorých umiestnenie nie je vhodné v zastavanom území obce z dôvodu nežiadúcich vplyvov na kvalitu bývania, ako je zvýšené dopravné zaťaženie, hluk, prach, vibrácie apod. alebo prevádzok, ktoré podliehajú posudzovaniu vplyvov na životné prostredie.

Zastavanosť max. 80%, podiel zelene min 20%

Prípustné sú:

- Výstavba výrobných hál a súvisiacich technológií
- Sklady
- Výrobné služby, dopravné služby a logistické centrá
- Zodpovedajúce technické a dopravné vybavenie vrátane rozšírenia elektrických rozvodov, zásobovania vodou a likvidácie splaškových vôd
- Výška objektov max 12, 0 m od úrovne podlahy +0,000

Obmedzené sú

- Veľkoobchod – predaj – len tovarov a služieb prevádzkovaných v lokalite
- Administratíva súvisiaca s charakterom výroby a výrobných služieb
- Zariadenia verejného stravovania
- Ubytovanie prechodného charakteru (strážnik, apod.)

Nepripustné sú

- Trvalé bývanie
- Ubytovanie a verejné stravovanie .
- Obchodná vybavenosť nesúvisiaca s výrobnou funkciou
- Všetky ostatné neuvedené funkcie nesúvisiace s hlavnou funkciou výroby alebo skladovania

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

B.13. FUNKČNÉ ČLENENIE JEDNOTLIVÝCH LOKALÍT

Do tabuľka funkčného využitia sa do Funkčného využitia BI a V, VS dopĺňa text:

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

Hlavné funkčné využitie	Prípustné využitie	Nepripustné využitie
Funkčné využitie BI (RC 02, 04 ,05, 07, 08, 09, 13, 14)		
- bývanie v rodinných domoch	- budovanie ubytovacích kapacít v kategórii ubytovanie na súkromí - príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - ihriská a oddychové plochy - zeleň súkromných záhrad - parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov - zeleň uličná, líniová - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacie obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, - malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy - poľnohospodárska výroba pre vlastnú spotrebu obyvateľov domu vrátane predaja z dvora	- výroba , poľnohospodárska veľkovýroba - skladovanie, - výrobné služby - zariadenia dopravy - športové zariadenia - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania - individuálna chatová rekreácia, okrem rodinných domov využívaných na chalupárstvo
Funkčné využitie V, VS (RC 10, 15)		
- výroba, výrobné služby a sklady	- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - zariadenia obchodu, administratívy verejného stravovania a služieb súvisiace s hlavnou funkciou - zberný dvor, kompostáreň	- bývanie - rekreácia a šport - živočíšna výroba - ostatná občianska vybavenosť - všetky druhy činností, ktoré prevádzkou družstva môžu byť negatívne ovplyvnené - všetky ostatné neuvedené funkcie nesúvisiace s hlavnou funkciou výroby, skladovania a výrobných služieb

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

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 – 13.

Do tabuľky sa dopĺňajú RC 14 a 15 :

Označenie regulačného celku	Popis existujúceho stavu				
	funkčné využitie	Prípustné využitie	Špecifické požiadavky	Zakazujúce využitie	Priestorová regulácia
RC 14	Je navrhnutý na južnej strane zastavaného územia obce, nadväzuje na jestvujúcu zástavbu na ulici Andreja Trúchleho Sitnianskeho, oproti cintorínu. Ochranné pásmo cintorína zasahuje po cestu III/2465. Je navrhnutý ako monofunkčná plocha bývania v rodinných domoch na pozemkoch priemernej veľkosti 700 - 900 m². V regulovanom celku sa uvažuje s návrhom cca 30 rodinných domov s predpokladanou obložnosťou 3,5 obyv./1 bytová jednotka. Forma zástavby samostatne stojace rodinné domy, dvojdomy, skupinovú zástavbu. Urbanistické usporiadanie bude podmienené akceptovaním jestvujúceho VN vzdušného vedenia s ochranným pásmom. V tomto koridore sa uvažuje s trasovaním zariadení technickej infraštruktúry - vodovod, kanalizácia, plynovod, NN elektrické rozvody, verejné osvetlenie, komunikácia a chodník . Výstavba vlastných objektov rodinných domov je podmienená realizáciou technickej a dopravnej infraštruktúry. Pozemky v riešenom území sú vlastníctvom obce, realizácia môže byť rozdelená do etáp.				
	OV, BI, Z, PH	- rodinné domy, - drobné prevádzky, nevýrobné služby, remeslá, opravárenské služby ako súčasť rodinných domov pri splnení podmienok vyplývajúcich zo stavebného zákona a súvisiacich predpisov - zdravotnícke a sociálne služby, - ihriská (multifunkčné, detské)	- Využitie lokality je podmienené vybudovaním novej technickej infraštruktúry, dočasne je možné realizovať žumpy na likvidáciu splaškových vôd - Možná realizácia radovej zástavby, ale skupinovej zástavby - Realizácia výstavby je podmienená spracovaním urbanistickej štúdie a návrhom parcelácie celej lokality s vymedzením plôch pre verejné zariadenia	- vylúčený chov hosp. zvierat. - aktivity, ktoré produkujú prach, hluk, zápach, alebo vyžadujú pravidelnú, alebo častú ťažkú nákladnú dopravu.	2NP alebo 1NP + P zastavanosť max. 50% sklon striech min. 30°,

Označenie regulačného celku	Popis existujúceho stavu				
	funkčné využitie	Prípustné využitie	Špecifické požiadavky	Zakazujúce využitie	Priestorová regulácia
RC15	Navrhovaná plocha na západnom okraji katastrálneho územia na hranici s k.ú. Babiná. Plocha prístupná jestvujúcou účelovou komunikáciou južne od cesty II/527, navrhnutá pre výrobu a výrobné služby, nachádza sa mimo zastavaného územia obce, avšak neďaleko od vyhradeného ložiskového územia na ťažbu štrkopieskov. V lokalite okrem elektrickej energie sa nenachádzajú iné inžinierske siete. Navrhovaná plocha má potenciál pre umiestnenie výrobných prevádzok a výrobných služieb, ktorých umiestnenie nie je vhodné v zastavanom území obce z dôvodu nežiadúcich vplyvov na kvalitu bývania, ako je zvýšené dopravné zaťaženie, hluk, prach, vibrácie apod. alebo prevádzok, ktoré podliehajú posudzovaniu vplyvov na životné prostredie.				
	V VS, VZ	– skladové priestory, garáže, logistika – výroba, výrobné služby, dopravné a skladovanie služby vyžadujúca si nároky na dopravu, zásobovanie, produkujúca hluk, prach, vibrácie – činnosti podliehajúce posudzovaniu vplyvov na životné prostredie	– Možnosť umiestniť bioplynovú stanicu, zberného dvora, resp. iných zariadení na zhodnocovanie odpadov – v areáli je možné riešiť nezávadnú výrobu, ktorá bude spĺňať kritériá z hľadiska životného prostredia – Všetky požiadavky na statickú a dynamickú dopravu riešiť v rámci vlastných areálov	• Všetky ostatné funkcie	3NP konštrukčnej výšky 3,5 m zastavanosť max. 80% zeleň min 20%

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

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

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

Bez zmeny.

B.18. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Bez zmeny.

B.19. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Na koniec kapitoly:

Miestne komunikácie - Komunikácie obslužné tr. C2, C3 a D1 sa dopĺňa text:

RC 14 riešený Zmenami a doplnkami č. 1 je dopravne sprístupnený jestvujúcou komunikáciou III/2465, ktorá v obci je ulica A. Trúchleho Sitnianskeho, zabezpečuje prístup k cintorínu, železničnej stanici a pokračuje do Bzovskej Lehôtky. RC 14 pre rozvoj IBV je vymedzený z východnej strany tejto cesty III. triedy, čo umožňuje priame dopravné napojenie časti budúcich pozemkov, využitie rozvojovej plochy v celom rozsahu je podmienené vybudovaním miestnych prístupových komunikácií funkčnej triedy C3, ktoré budú vymedzené podrobnejším stupňom územnoplánovacej dokumentácie, resp. územnoplánovacích podkladov.

Parkovanie rezidentov bude riešené na vlastných pozemkoch rodinných domov.

RC 15 riešený zmenami a doplnkami je prístupný jestvujúcou účelovou komunikáciou sprístupňujúcou areál kameňolomu a štrkopieskov. Navrhovaná rozvojová plocha bude priamo napojená na túto účelovú komunikáciu, kde sa bude ďalej doprava rozvíjať ako vnútroareálová. Potrebné parkovacie a miesta a odstavné plochy v rámci funkčnej plochy budú riešené v rozsahu potrebnom pre jednotlivé funkcie na pozemkoch jednotlivých subjektov.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

B.20 NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Na koniec kapitoly

1.4.1 Zásobovanie pitnou vodou sa dopĺňa text:

RC 14 riešený zmenami a doplnkami č. 1 bude zásobovaný pitnou vodou z verejného vodovodu vedeného v Ulici Osloboditeľov a z navrhovaného vodovodu v ulici A. Trúchleho Sitnianskeho jeho predĺžením a zokruhovaním. Hlavnú trasu verejného vodovodu v lokalite navrhujeme v priestranstve

OP jestvujúceho VN vzdušného vedenia, ostatné vetvy budú napojené na tento hlavný rad podľa urbanistického usporiadania určeného v podrobnejšom stupni ÚPP, resp. ÚPD.

RC 15 je situovaný na okraji katastrálneho územia, bez dostupnosti na verejný vodovod. Zásobovanie vodou bude zabezpečené len vlastnými studňami.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

Na koniec kapitoly

1.4.3 Odkanalizovanie obce a čistenie odpadových vôd sa dopĺňa text:

Obec nemá vybudovanú kanalizáciu, v územnom pláne obce je navrhnutá kanalizácia v celom zastavanom území v kombinácii gravitačnej a tlakovej kanalizácie s obecnou ČOV.

Lokalita RC 14 riešená zmenami a doplnkami č. 1 navrhuje rozšírenie navrhovanej obecnej kanalizačnej siete s napojením na navrhnutú kanalizáciu v Ulici Osloboditeľov. Pre rozvoj územia je prípustná likvidácia splaškových vôd v nepriepustných žumpách do vybudovania verejnej kanalizácie.

Lokalita RC 15 je na okraji katastrálneho územia, bez dostupnosti na navrhovanú verejnú kanalizáciu. Likvidácia splaškových vôd bude akumuláciu v nepriepustných žumpách s následnou likvidáciou na ČOV.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

Na koniec kapitoly

1.4.4. Hydrotechnické výpočty zásobovania vodou pre navrhované územia sa dopĺňa text:

V RC14 navrhnutom zmenami a doplnkami č.1 sa predpokladá 105 obyvateľov.

Výpočet potreby vody je vykonaný podľa Úpravy vyhlášky č.684/2006 čiastka 261 MP SR z r. 2006 .

Nárast pre obyvateľstvo do r. 2040 bude o 105 obyvateľov, t.j. na ~~1-425~~ 1530 obyvateľov.

Výpočtová potreba vody pre obyvateľstvo podľa Zmien a doplnkov č. 1:

a) pre obyvateľstvo:

Priemerná denná potreba vody pre obyvateľstvo :

$$Q_{dp} = 105 \times 0,145 = 15,225 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,176 \text{ l/s.}$$

maximálna potreba vody pre obyvateľov:

$$Q_{d \max} = Q_{dp} \cdot k_d = 15,225 \times 1,6 = 24,36 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,967 \text{ l/s}$$

hodinová maximálna potreba vody pre obyvateľstvo

$$Q_{\text{hod. max.}} = \frac{15225}{24} \cdot 1,6 \cdot 1,8 = 1827 \text{ l/h}$$

b) Potreba vody pre sociálnu vybavenosť / školstvo ,správu/: m3/deň

Bez zmeny

c) **Potreba vody pre občiansku ,komerčnú vybavenosť/ osвета, kultúra a telovýchova, stravovanie, ubytovanie a služby /: m³/deň**

Bez zmeny

d) **Potreba vody pre výrobu - priemysel a poľnohospodárstvo: m³/deň**

Bez zmeny

DENNÁ POTREBA VODY SPOLU VÝHLAD pre regulované celky napájané z verejného vodovodu:

Spolu denná výpočtová potreba vody pre :	Priemerná potreba vody (m³/deň)	Maximálna potreba vody (m³/deň)
Obyvateľstvo	206,625 m ³ /deň = 2,391 l/s 221,85 m ³ /deň = 2,567 l/s	330,6 m ³ /deň = 3,826 l/s 338,96 m ³ /deň = 3,923 l/s
Sociálna vybavenosť	6,36 m ³ /deň = 0,0736 l/s	10,176 m ³ /deň = 0,1177 l/s
Občianska vybavenosť	4,033 m ³ /deň = 0,0466 l/s	6,452 m ³ /deň = 0,0746 l/s
Výroba, priemysel a Poľnohospodárstvo	49,4 m ³ /deň = 0,571 l/s	79,04 m ³ /deň = 0,9148 l/s
Potreba vody -výhlad obce	266,418 m³/deň = 3,083 l/s 281,643 m³/deň = 3,259 l/s	426,268 m³/deň = 4,933 l/s 434,628 m³/deň = 5,030

1.4.4 Navrhované riešenie vodovodu

a) Navrhované riešenie akumulácie vody

STN 73 66 50 a aj Úpravy vyhlášky č.684/2006 čiastka 261 MP SR z r. 2006 odporúča, aby bola zabezpečená akumulácia vo výške 60 - 100 % z dennej potreby vody. Keďže vodojem zásobuje okrem obce aj iné lokality mimo katastrálneho územia obce Sása, potreby vody pre obec sú nasledovné a s týmito nárastmi spotreby pitnej vody je potrebné vo výhlade pre prípadné rozširovanie vodojemu počítať :

DENNÁ POTREBA VODY SPOLU VÝHLAD :

Potreba vody -výhlad obce	266,418 m ³ /deň = 3,083 l/s 281,643 m ³ /deň = 3,259 l/s	426,268 m ³ /deň = 4,933 l/s 434,628 m ³ /deň = 5,030 l/s
---------------------------	--	--

b) Navrhované riešenie vodovodnej siete

Do navrhovaného regulačného celku RC 14 sa vybuduje vodovod z tlakových rúr plastových HDPE DN 100.V navrhovaných lokalitách, bude verejný vodovod zokruhovaný v miestach, kde to je možné, v ostatnej zástavbe bude vodovod vetvový.

Vodovod bude zároveň spĺňať požiadavku na hasenie vodou podľa vyhlášky 699/ 2004 s osadením hydrantov DN 100 na potrubí , ktoré budú osadené aj na konci vetiev a budú slúžiť aj ako kalník alebo vzdušník.

Potrubia budú z rúr HDPE o DN 110 a ochranné pásmo vodovodu bude 1,5m od vonkajšej hrany potrubia.

Pre regulovaný celok č. 15 bude zásobovanie vodou aj naďalej zo súkromných zdrojov studní.

Ochranné pásmo

Dodržiavať ochranné pásmo verejného vodovodu podľa predpisu č.442/2002 Z. z. Zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách - 1,5m.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

1.5 Odkanalizovanie a likvidácia odpadových vôd

Na koniec kapitoly

1.5.1 Kanalizácia splašková - návrh sa dopĺňa text:

V RC 14 riešenom zmenami a doplnkami č. 1 bude je navrhnutá gravitačná kanalizácia, ktorá bude zabezpečovať likvidáciu splaškových vôd z rodinných domov s napojením na navrhovanú kanalizáciu v Ulici Osloboditeľov.

Verejná, gravitačná, splašková kanalizácia bude zrealizovaná z rúr kanalizačných PVC-U, poprípade Maincor Ultra Rib, Pipelife Pragma +ID DN 300 a 400.

Na kanalizácií budú zriadené pre údržbu typové, sútokové šachty.

Pre regulovaný celok 15 bude odkanalizovanie objektov do súkromných nepriepustných žump.

Ochranné pásmo

Ochranné pásmo kanalizácií je podľa predpisu č.442/2002 Z. z. Zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách 1,5m od vonkajšieho obrysu potrubia.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

1.5.2 Výpočet množstva a znečistenia pre návrh ČOV

Denné množstvá splaškových vôd spolu výhľad:

Potreba vody a množstvá splaškových vôd sú totožné okrem poľnohospodárskeho družstva, kde z kravínov má družstvo zabezpečené vlastné žumpy .

Pre ČOV sa uvažujú regulačné celky , ktoré budú napojené na verejný vodovod.

Množstvo splaškových vôd výhľad

Množstvo splaškových vôd - výhľad obce	220,218 m ³ /deň = 2,5488 l/s	352,3488 m ³ /deň = 4,078 l/s
	281,643 m ³ /deň = 3,259 l/s	434,628 m ³ /deň = 5,030 l/s

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

1.5.3 Kanalizácia dažďová- návrh :

Bez zmeny.

B.20.2 Zásobovanie elektrickou energiou

Tabuľka sa mení nasledovne :

Počet domov a bytov v navrhovaných regulovaných celkoch UPN Sása

R. c.	Návrh			Spolu		
	Domy	Ostat.(m2)	Byty	Príkon Pi(kW)	β	Príkon Pp (kW)
01	0	100	0	40	0,7	28
06		0	54	432	0,6	260
07	26	0	0	312	0,5	156
08	6	0	0	72	0,7	50
09	19	0	0	228	0,5	114
10	0	8000	0	288	0,6	173
14	30	0	30	360	0,5	180
spolu	51	8000	32	1204		781
	81	0	0	1564		961

Súčasný príkon novej výstavby $P_p = P_i \times b = 805 \cdot 1564 \times 0,8 = 644-1251 \text{ kW}$

Zdroje el. energie a VN vedenie

Na koniec odseku sa dopĺňa text:

Navrhovaná zástavba rodinnými domami v RC 14 riešených zmenami a doplnkami č. 1 bude zásobovaná elektrickou energiou z novej trafostanice, čím bude v riešenom území celkovo ~~12~~–13 transformátorových staníc.

Napojené TS v intraviláne obce bude novými káblovým prívodmi z existujúcej VN linky č. 302.

Prehľad navrhovaných transformátorových staníc (TS)

názov	regulovaný celok	typ
TS 10	RC 07	kiosková
TS 11	RC 10	kiosková
TS 12	RC 09	kiosková
TS 13	RC 14	kiosková

Okrajom lokality RC 15 riešenej zmenami a doplnkami č. 1 je vedená jestvujúca NN vzdušná sieť, ktoré bude využívaná na napojenie jednotlivých odberateľov v navrhovanom RC 15 podľa podmienok vlastníka siete.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

B.20.3 Telekomunikačné rozvody

Bez zmeny.

B.20.4 Zásobovanie zemným plynom

Bez zmeny.

B.20.5 Návrh riešenia civilnej ochrany obyvateľstva

Bez zmeny.

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 kap.

B.23.1 Poľnohospodárske pôda

sa mení nasledovne :

Celková výmera riešeného územia	2467 ha
Z toho poľnohospodárska pôda	1302 ha
Výmera rozvojových plôch	16,3312 ha 22,034 ha
Celkový záber poľnohospodárskej pôdy	15,4185 ha 18,2431 ha (z toho: 3,6669 ha v zastavanom území obce)
Nepoľnohospodárska pôda v zastavanom území	0,4429 ha
Nepoľnohospodárska pôda v rozvojových plochách celkom	0,9127 ha 3,7947 ha
Požadovaný záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia	11,7516 ha 14,3406 ha
v zastavanom území obce	3,6669 ha

V lokalitách RC 14 a RC 15 riešených zmenami a doplnkami č. 1 nedochádza k záberu osobitne chránenej pôdy.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy na navrhovaných lokalitách urbanistického rozvoja podľa ZaD č. 1

RC	Lokali ta	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy							Výmera PP v ha mimo z.u.	Nepoľnohos podárska pôda v ha	Užívat eľ	Vybudova né hydromelo rácie	Iná inform ácia
				celkom v ha	z toho					v zastavan om území ha					
					Skupin a kvality	BPEJ Skupina	kultúra výmera v ha								
							orná	TTP	záhrada						
RC14	17	bývanie (rodinné domy vrátane technickej infraštruktúry)	3,0668	0,1886	7	0764413	0,1586	-	-	-	0,1886	2,8782	obec	nie	v obci
	18				7	0764413		0,0300	-						
RC 15	19	bývanie (rodinné domy vrátane technickej infraštruktúry)	2,6360	2,6360	7	0764413	-	2,5595	-	-	2,6360	-	obec	nie	v obci
					9	0781683	-	0,0765	-						
			16,3312 22, 0340	15,4185 18,2431						3,6669	11,7515 14,5761	0,9127 3,7909			

Poznámka: CH – poľnohospodárska pôda zaradená do skupiny osobitne chránených pôd v katastri podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013

Navrhované zábery osobitne chránenej poľnohospodárskej pôdy podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013

Skupina kvality	Kód BPEJ	Výmera v ha	Cena €/m2	Cena celkom €
6	0756402	1,0470	4	41880
5	0857202	2,4042	2	48048

B.23.2. Lesná pôda

Bez zmeny.

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

Bez zmeny.

C. ZÁVÄZNÁ 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:

C1. 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

Bez zmeny

Funkčné územie poľnohospodárskej výroby PV

Bez zmeny

Funkčné územie poľnohospodárskej výroby pre vlastnú spotrebu PH

Bez zmeny

Funkčné územie – parkovanie P

Bez zmeny

Maximálna výška objektov všeobecne:

Bez zmeny

Intenzita využitia plôch

Bez zmeny

Priestorová regulácia podľa jednotlivých regulačných 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 regulačných celkov, ktoré sú označené RC 01 – 15.

C2. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBJEKTOV BÝVANIA (RODINNÉ A BYTOVÉ DOMY)

Vymedziť územie pre výstavbu objektov individuálneho bývania 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. 1:

Do bodu 2.2. , 2.3 sa dopĺňa text a dopĺňa sa bod 2.7

2.2 Chrániť územie pre výstavbu nových obytných súborov a oddychových zón podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s riešením dopravy“ (č.3) v lokalitách;

a) pre výstavbu nových obytných súborov pre rodinné domy v nezastavaných územiach obce:

- regulovaný celok 08
- regulovaný celok 09
- regulovaný celok 07
- regulovaný celok 14

b) pre výstavbu nových obytných súborov pre bytové domy v nezastavaných územiach obce :

- regulovaný celok 06

2.3 Výstavbu rodinných a bytových domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:

- domy riešiť ako samostatne stojace, alebo dvojdomy, v RC 14 je prípustná skupinová výstavba rodinných domov (napr. radové, kombinovaný spôsob zástavby)
- rodinné domy - počet podlaží: maximálne dve nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie + obytné podkrovie,
- bytové domy - počet podlaží: maximálne štyri nadzemné podlažia alebo tri nadzemné podlažie + obytné podkrovie,
- garáž budovať ako súčasť domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto, pri bytových domoch preferovať parkovacie miesta pred garážami

-
- počet parkovacích miest pri bytových domoch dimenzovať ako 1,35 násobok počtu navrhovaných bytových jednotiek

2.7 Pre urbanistické usporiadanie územia a vymedzenie pozemkov pre rodinné domy je pre RC 14 riešený Zmenami a doplnkami č. 1 vypracovať podrobnejší územnoplánovací podklad.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

C3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Bez zmeny

C4. 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. 1:

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

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

C5. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

5.1 Dopravné vybavenie územia

Všetky komunikácie a dopravné zariadenia realizovať podľa výkresu „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s riešením dopravy“ (č.2 a 3), a Verejného dopravného vybavenia“ (č.4) UPN O – Zmeny a doplnky č. 1

Bez zmeny

C6. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

6.1 Vodné hospodárstvo

Všetky zásady a regulatívy vodného hospodárstva realizovať podľa výkresu „Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo“ (č.6) UPN –O Zmeny a doplnky č. 1:

Bez zmeny.

- Energetika – elektrická energia

Všetky zásady a regulatívy zásobovania elektrickou energiou realizovať podľa výkresu „Verejné technické vybavenie – energetika“ (č.5) UPN O – Zmeny a doplnky č. 1:

Bez zmeny.

C7. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

Všetky zásady a regulatívy kultúrohistorických hodnôt realizovať podľa výkresu „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s riešením dopravy“ (výkr. č. 2 a 3) UPN O - Zmeny a doplnky č. 1

Bez zmeny

C8. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY A UDRŽANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

Bez zmeny.

C9. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Bez zmeny.

C.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) UPN O – Zmeny a doplnky č. 1

Do textu sa dopĺňa:

- V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje územný plán obce zastavané územie obce tak, že obsahuje:
 - existujúce zastavané územie definované hranicou zastavaného územia k 1.1.1990
 - nové rozvojové plochy mimo hranice zastavaného územia vrátane príslušných komunikácií tak, aby po ich realizácii tvorili kompaktné zastavané územie - Regulované celky RC 06, RC 09, RC 10, RC 14 – podľa UPN O – Zmeny a doplnky č. 1
 - zastavané územie lokality Podskalka, Bezekov ranč a Lomné
 - nová rozvojová plocha pre výrobu a výrobné služby – RC 15 podľa UPN O – Zmeny a doplnky č. 1

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

C11. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

11.1 Ochranné pásma technickej infraštruktúry

Bez zmeny.

11.2 Chránené územia a ochranné pásma vymedzené podľa osobitných predpisov

Bez zmeny.

C12. VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Bez zmeny.

C13. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Do kapitoly sa dopĺňa:

Územný plán zóny je potrebné obstarat' na nasledovné časti obce:

- Plocha pre IBV – RC 14 riešená UPN O – Zmeny a doplnky č. 1

Územnoplánovací podklad – urbanistickú štúdiu je potrebné obstarat' pre plochu pre výrobu a výrobné služby – RC 15 riešenú ÚPN O - Zmeny a doplnky č. 1

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

C14. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Dopravné stavby

Dopĺňa sa podľa ZaD č. 1 :

VD 11 – Rekonštrukcia obslužnej komunikácie

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

C15. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti podľa UPN O – Zmeny a doplnky č. 1 nasledovne:

Textová časť:

Návrh záväznej časti vrátane grafickej časti Schéma záväzných častí riešenia a VPS - Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

Grafická časť

- | | |
|--|------------|
| • Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s riešením dopravy | M 1:10 000 |
| • Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s riešením dopravy | M 1:2 000 |
| • Výkres verejného dopravného vybavenia | M 1:2 000 |
| • Výkres verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo | M 1:2 000 |
| • Výkres verejného technického vybavenia – energetika | M 1:2 000 |

D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Bez zmeny

E. DOKLADOVÁ ČASŤ

Samostatná príloha dokumentácie.

Koniec textovej časti.

V Ružomberku, 07/2016

Ing. arch. Katarína Konfálová