
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SÁSA

ZMENY A DOPLNKY Č. 3



TEXTOVÁ ČASŤ

Názov ÚPD: ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SÁSA, zmeny a doplnky č.3 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	9
B.6.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy.....	9
B.7.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	9
B.8.	Návrh funkčného využitia územia obce	9
B.9.	Rozvoj obytnej funkcie	10
B.10.	Občianska vybavenosť	9
B.11.	Rekreácia s šport	9
B.12.	Výrobné územia	9
B.13.	Funkčné členenie jednotlivých lokalít	9
B.14.	Návrh funkčného využívania regulovaných celkov	9
B.15.	Vymedzenie zastavaného územia obce.....	11
B.16.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	11
B.17.	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami ...	11
B.18.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny.....	11
B.19.	Návrh verejného dopravného vybavenia územia	12
B.20.	Návrh verejného technického vybavenia územia.....	12
B.21.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	13
B.22.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území.....	13
B.23.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely.....	13
B.24.	Komplexné hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	14
C.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ	15
1.	Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania	15
2.	Zásady a regulatívy umiestnenia objektov bývania.....	16
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	17
6.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia	17

7.Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt	18
8.Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability..	18
9.Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	18
10.Vymedzenie zastavaného územia obce	18
11.Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	18
12.Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny	18
13.Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	18
14.Zoznam verejnoprospešných stavieb:	18
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.3

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

Kapitola sa v znení ÚPN – O , zmeny a doplnky č. 3 dopĺňa:

Údaje o dôvodoch obstarania ÚPD ÚPN O - ZaD č.3

Obec Sása má platný územný plán, ktorý 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.

Územný plán obce Sása, Zmeny a doplnky č. 2 riešil doplnenie plochy pre umiestnenie čerpacej stanice PHM a samoobslužnej autoumývarky a bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 89/5/2019 dňa 15.08.2019, jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2019.

Územný plán obce Sása, Zmeny a doplnky č. 3, je obstarávaný na základe uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým boli odsúhlasené požiadavky súkromných vlastníkov na rozšírenie funkčných plôch v dvoch lokalitách:

- 3/1 – rozšírenie funkčnej plochy pre bývanie v rodinných domoch v regulovanom celku 03 v juhovýchodnej časti obce. Riešená lokalita je navrhnutá mimo zastavané územie obce ako pokračovanie Tureckej ulice a nadväzuje priamo na zastavané územie obce.
- 3/2 - rozšírenie funkčnej plochy pre zmiešanú funkciu individuálneho bývania a rekreačnej zástavby v regulovanom celku 11 – Podskalka na jeho južnom okraji. Riešená lokalita je navrhnutá mimo zastavané územie bez väzby na zastavané územie alebo existujúcu zástavbu.

V textovej časti dokumentácie Územný plán obce Sása, Zmeny a doplnky č. 3 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

Hlavným cieľom riešenia je doplniť a rozšíriť plochy pre výstavbu rodinných domov na základe požiadavky obyvateľov obce.

Pre spracovanie ÚPN O – ZaD č. 3 boli použité nasledovné podklady:

- schválená územnoplánovacia dokumentácia – Územný plán obce Sása a jeho zmeny a doplnky č. 1 a zmeny a doplnky č. 2
- 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 záväzné 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.3 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, ÚPN O Zmeny a doplnky č. 1 schválené 9.11.2016 uznesením č. 205/14/2016 a záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 7/2016 a ÚPN O Zmeny a doplnky č.2 schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 89/5/2019 dňa 15.08.2019, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2019.

Zmeny a doplnky č.3 nadväzujú na pôvodnú koncepciu a funkčno-priestorové usporiadanie obce – riešia doplnenie funkčnej plochy pre bývanie v rodinných domoch v obci a funkčne zmiešanú plochu bývania a rekreácie v samostatnej časti Podskalka. 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.3 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.3 riešia vymedzenú časť územie obce Sása v lokalite

- 3/1 - funkčná plocha bývania v rodinných domoch v RC 03. Je navrhnutá v juhovýchodnej časti zastavaného územia ako pokračovanie Tureckej ulice. Existujúca miestna komunikácia končí na hranici riešeného územia. Súčasťou riešenia bude predĺženie vodovodu pre možnosť napojenia funkčnej plochy na verejný vodovod. Výmera lokality je 0,1305 ha.
- 3/2 – plocha s zmiešanou funkciou bývania a rekreačného bývania v južnej časti lokality RC 11 Podskalka. Celé územie regulovaného celku sa nachádza mimo zastavané územie obce. V RC 11 sa nenachádzajú okrem električky verejné inžinierske siete. Plocha je prístupná navrhovanou účelovou komunikáciou napojenou na miestnu komunikáciu. Výmera riešenej lokality je 0,2919 ha.

Riešené plochy sú vymedzené v grafickej časti, v mierkach 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

Do bodu

2. V oblasti hospodárstva

Sa dopĺňa:

- 2.2.6 *zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd v kraji a ochranu viníc Stredoslovenskej vinohradníckej oblasti pred ich zástavbou,*

Do bodu

4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a pôdneho fondu sa dopĺňa:

- 4.5. *Rešpektovať platné územné systémy ekologickej stability.*
- 4.8. *Zosúladovať trasovanie dopravnej a technickej infraštruktúry s prvkami ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich vodivosť a homogénnosť ich vhodným trasovaním, prípadne budovaním funkčných ekoduktov.*
- 4.9. *Eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory pôsobiace na prvky územného systému ekologickej stability (znečisťovanie prostredia, eutrofizáciu, fragmentáciu krajiny, šírenie inváznych druhov organizmov, bariérový efekt dopravných koridorov a priečných prekážok v tokoch...).*

4.10. *Rešpektovať poľnohospodársku pôdu a lesné pozemky ako limitujúci faktor urbanistického rozvoja územia, osobitne chrániť poľnohospodársku pôdu s veľmi vysokým až stredne vysokým produkčným potenciálom, poľnohospodársku pôdu, na ktorej boli vybudované hydromelioračné zariadenia a osobitné opatrenia na zvýšenie jej produkčnej schopnosti (produkčné sady a vinice).*

4.11. *zabezpečovať nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovu funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni regionálnej a lokálnej*

Do bodu

6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

6.1. v oblasti rozvoja cestnej infraštruktúry

Sa dopĺňa:

6.1.47. *zabezpečiť pre cesty I., II. a III. triedy územnú rezervu pre ich výhľadové šírkové usporiadanie.*

A dopĺňa sa :

6.9. *V oblasti rozvoja infraštruktúry cyklistickej dopravy*

6.9.1. *podporovať rozvoj nemotorovej, predovšetkým cyklistickej dopravy,*

6.9.2. *podporovať tvorbu plánovacích a strategických dokumentov integrujúcich cyklistickú dopravu na regionálnej úrovni,*

6.9.3. *podporovať tvorbu projektových dokumentácií a generelov pre cyklistickú dopravu a realizáciu cyklistickej infraštruktúry,*

6.9.4. *podporovať využívanie pozemkov a lesných ciest vo vlastníctve štátu a samospráv na budovanie cyklistických ciest a cykloturistických trás.*

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 kapitoly **Obytná zástavba** sa dopĺňa text:

3/1 – riešená plocha ÚPN O Sása zmeny a doplnky č. 3 sa nachádza v juhovýchodnej časti zastavaného územia obce na konci ulice Turecká v RC 03. Riešená plocha je vymedzená predĺžením miestnej komunikácie ulice Turecká a hranicou funkčnej plochy vyznačenej v grafickej časti. Plocha je navrhnutá pre funkciu bývania v rodinných domoch. Plocha bude prístupná z miestnej komunikácie, ktorej existujúca časť končí na hranici riešenej plochy.

Na koniec kapitoly **Občianska vybavenosť** sa dopĺňa posledná odsek:

Podľa návrhu ZaD č. 3 sa dopĺňa plocha:

3/2 – funkčne zmiešaná plocha bývania a rekreácie – plocha určená pre výstavbu rodinného alebo rekreačného domu. Plocha bude prístupná novou účelovou komunikáciou napojenou na miestnu komunikáciu. Na riešenej ploche bude umiestnený jeden objekt.

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

Bez zmeny.

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, drobných chov

Z – zeleň súkromných pozemkov a záhrady

VZ – verejná zeleň

P – parkoviská a odstavné plochy

Do tabuľky funkčného využitia ŠR sa dopĺňa text:

Hlavné funkčné využitie	Prípustné využitie	Nepripustné využitie
Funkčné využitie ŠR (RC 06, 11, 12)		
- športové zariadenia a upravené športové plochy - chalupárska a chatová rekreácia - <i>rekreačné domy, rodinné domy</i>	- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - upravená plošná zeleň - zeleň líniová - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb - zariadenia základnej občianskej vybavenosti - zariadenia pre drobný chov hospodárskych zvierat - predaj z dvora - využitie voľného času a neorganizovanej telovýchovy	- bývanie, okrem bývania správcoz zariadení - výroba - skladovanie - zariadenia dopravy - zariadenia, ktoré vyžadujú obsahu ťažkou nákladnou dopravou, okrem dopravy potrebnej pre poľnohospodársku výrobu v tomto území - všetky druhy činností, ktoré by pôsobili svojimi negatívnymi vplyvmi na životné prostredie (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou)

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti

B.14. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA NAVRHOVANÝCH REGULOVANÝCH CELKOV

Bez zmeny.

B.15 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Rozšírenie zastavaného územia

Tabuľka sa dopĺňa :

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
8.	03	- na juhovýchodnom okraji zastavaného územia - rozšírenie obytného územia - bývanie v rodinných domoch

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 11 riešená ZaD č.3 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 odsek

Miestne komunikácie - Komunikácie obslužné tr. C2, C3 a D1

Funkčná plocha 3/1 v RC 03 je dopravne obslužená miestnou komunikáciou ulica Turecká. Miestna komunikácia končí na hranici riešeného územia ZaD č.3. Plochu pre predĺženie miestnej komunikácie je nutné rešpektovať.

Funkčná plocha 3/2 v RC 11 je dopravne napojená novonavrhovanou účelovou komunikáciou funkčnej triedy C3 napojením na existujúcu miestnu komunikáciu.

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 3/1 riešená Zmenami a doplnkami č. 3, ktorá je súčasťou regulovaného celku RC 03 je napojená na verejný vodovod ktorý bude predĺžený k riešenej funkčnej ploche.

Lokalita 3/2 riešená Zmenami a doplnkami č. 3, ktorá je súčasťou regulovaného celku RC 11 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 3/1 riešená Zmenami a doplnkami č. 3, ktorá je súčasťou regulovaného celku RC 03 nie je napojená na verejnú kanalizáciu. Splaškové vody budú zachytávané v nepriepustnej žumpe, ktorá bude súčasťou projektovej dokumentácie stavby.

Lokalita 3/2 riešená Zmenami a doplnkami č. 3, ktorá je súčasťou regulovaného celku RC 11 nie je napojená na verejnú kanalizáciu. Splaškové vody budú zachytávané v nepriepustnej žumpe, ktorá bude súčasťou projektovej dokumentácie stavby.

Na koniec kapitoly

1.5.3 Kanalizácia dažďová- návrh sa dopĺňa text :

Lokalita 3/1 riešená Zmenami a doplnkami č. 3 označená ako regulačný celok RC 03 nie je napojená na verejnú kanalizáciu. Odvedenie dažďových vôd bude riešené ako súčasť projektovej dokumentácie stavby.

Lokalita 3/2 riešená Zmenami a doplnkami č. 3 označená ako regulačný celok RC 11 nie je napojená na verejnú kanalizáciu. Odvedenie dažďových vôd bude riešené ako súčasť 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 3/1 riešená zmenami a doplnkami č. 3 sa nachádza mimo zastavaného územia určeného k 1.1.1990, pozemky sú vedené ako orná pôda.

Navrhovaná rozvojová plocha 3/2 riešená zmenami a doplnkami č. 3 sa nachádza na plochách mimo zastavaného územia určeného k 1.1.1990, pozemok je vedený ako ostatná plocha, rozvojová plocha je o výmere 0,2919 ha.

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	22,2193 ha 22,6417 ha
Celkový záber poľnohospodárskej pôdy	18,2431 ha 18,3736 ha (z toho: 3,6669 ha v zastavanom území obce)
Nepoľnohospodárska pôda v zastavanom území	0,4429 ha
Nepoľnohospodárska pôda v rozvojových plochách celkom	3,9800 ha 4,2719 ha
Požadovaný záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia	14,3406 ha 14,4711 ha
v zastavanom území obce	3,6669 ha

V lokalite 3/1 riešenej Zmenami a doplnkami č.3 označenej ako RC 03 dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy - 7. Skupiny BPEJ 0764413 o výmere 0,1305 ha, a 6. Skupiny BPEJ 0756702, ktoré nie sú osobitne chránené podľa NV SR č. 58/2013 Z.z.

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)

Do kapitoly sa dopĺňa:

Podľa ÚPN obce Sása, pre RC 11, plocha riešená zmenami a doplnkami č. 3 :

Funkčné využitie: - Súčasťou plôch sú stavby dopravné a technické slúžiace základnej funkcii, verejná a vyhradená zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektúra. Zastavanosť územia max. 50%, max. podlažnosť 2NP +P

Prípustné sú:

1. Všetky druhy športových stavieb a ihrísk, zariadenia pre trávenie voľného času, detské ihriská a i..
2. Zariadenie služieb (občerstvenia a stravovanie), hygienická vybavenosť pre návštevníkov.
3. Ubytovacie zariadenia, ktoré súvisia s hlavnou funkciou.
4. Súvisiaca dopravná a technická vybavenosť.
5. Verejné a vyhradené parkoviská.
6. *Bývanie v rodinných domoch, bývanie v rekreačných domoch*

Podmienky prevádzkovania uvedených činností:

- Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb,
- Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.,

Neprípustné sú:

~~7. Zariadenia pre individuálnu rekreáciu.~~

7. Výroba a iné zaťažujúce funkcie.
8. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie
9. Servisy, garáže mechanizmov, parkovanie nákladných automobilov

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.

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

Do odseku 2.2 sa dopĺňa:

- 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 03 podľa ÚPN O Sása, zmeny a doplnky č. 3*

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

- regulovaný celok 06

Ostané ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Do odseku 3.3 sa dopĺňa:

do bodu 3.3 sa dopĺňa sa za štvrtú odrážku dopĺňa piata odrážka: :

3.3 Akceptovať územia pre výstavbu zariadení športu a rekreácie v lokalitách podľa výkresu „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s riešením dopravy“ (č.2 a 3).

- *nová plocha riešená ZaD č. 3 pre zmiešané funkčné využívanie bývania a rekreácie*

Ostané ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VÝROBY A POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

Bez zmeny.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Do bodu 5.8 sa na koniec dopĺňa deviata 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)):
- *Realizovať účelovú komunikáciu v RC 11 podľa návrhu ÚPN O, zmeny a doplnky č. 3*

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.

Do bodu sa na koniec dopĺňa odsek

6.5 Civilná ochrana:

Pri riešení záujmov civilnej ochrany obyvateľstva je potrebné zohľadniť požiadavky:

- zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavbu a technických podmienok zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov (ochrana obyvateľstva ukrytím)
- vyhlášky č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Vzhľadom k reálnym možnostiam je predpoklad pre ochranu obyvateľstva ukrytím budovať ochranné stavby len formou úkrytov budovaných svojpomocne v rodinných domoch aj v bytových domoch (dvojúčelové stavby).

Vybrané vhodné podzemné alebo nadzemné priestory stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne musia spĺňať požiadavky na:

- vzdialenosť miesta pobytu ukryvaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
- zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
- minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
- statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
- vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
- utesnenie.

Pri ochrannej stavbe typu jednoduchý úkryt musí ochranný súčiniteľ stavby dosiahnuť hodnotu K_0 = minimálne 50", čo je základnou požiadavkou na umiestnenie týchto ochranných stavieb.

Varovanie obyvateľstva v riešenej zóne musí byť obecným úradom zabezpečené reláciou v obecnom rozhlase, alebo inými mobilnými vyznamiacimi prostriedkami.

7. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

Bez zmeny

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

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. 3 sa rozširuje*:

- *na juhovýchodnom okraji zastavaného územia RC 03 - rozšírenie funkčnej plochy pre bývanie individuálne - plocha pre výstavbu rodinných domov*

11. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Bez zmeny

12. VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA 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

Pre riešené územie podľa *Zmeny a doplnky č. 3* sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

Textová časť:

- Návrh záväznej časti vrátane grafickej prílohy 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

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, 10/2020

Ing. arch. Katarína Konfálová