

ZMENY A DOPLNKY č.3

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JOVSA



TEXTOVÁ ČASŤ

Návrh

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU:

TEXTOVÁ ČASŤ

ZMENY A DOPLNKY č.3 (*dalej len ZaD č.3*)

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JOVSA

OBSTARÁVATEĽ:

OBEC JOVSA

ŠTATUTÁR OBCE:

Mgr. Ľubica ČORNEJOVÁ , starostka obce Jovsa

SPRACOVATEĽ:

BOSKOV s.r.o.

066 01 Myslina 15

web: www.boskov.sk

email: boskov.marianna@gmail.com

HLAVNÝ RIEŠITEĽ:

Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

POVERENÝ

OBSTARÁVATEĽ:

Ing. Iveta SABAKOVÁ

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa §2a
stavebného zákona, reg. č. 405

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

1.	SPRIEVODNÁ SPRÁVA - PRE ZMENY A DOPLNKY Č.3	4
1.1	Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.3 (ďalej iba ZaD č.3)	4
1.2	Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.3	4
1.3	Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií.....	4
1.4	Údaje o súlade riešenia so zadaním	4
1.5	Súlad s ÚPN VÚC Košického samosprávneho kraja	4
1.6	Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.3 (ďalej iba ZaD č.3).....	5
1.7	Východiskové podklady použité pri spracovaní ZaD č.3 ÚPN-O.....	5
2.	ZMENY A DOPLNKY Č.3 - PLATNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU	7
2.1	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS	7
	Vymedzenie riešeného územia.....	7
2.3	ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	7
2.3.3	Bytový fond.....	7
2.5.	URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	8
2.8.10	Poľnohospodárstvo.....	10
4.	NÁVRH DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	11
4.1.2	Obslužné a prístupové cesty	11
4.2	VODNÉ HOSPODÁRSTVO	12
4.2.1	Zásobovanie pitnou vodou	12
4.2.2	Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd	12
4.3	ENERGETIKA	12
4.3.1	Zásobovanie elektrickou energiou	12
4.4.	ZÁSOBOVANIE TEPLOM, PLYNOM	12
4.4.1.	Zásobovanie plynom.....	12
	NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI - ZMENY A DOPLNKY Č.3	13

1. SPRIEVODNÁ SPRÁVA - PRE ZMENY A DOPLNKY č.3

Obec Jovsa má platnú územnoplánovacia dokumentáciu - Územný plán obce Jovsa, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom v obci Jovsa uznesením č.16/2012 dňa 03.10.2012 (spracovateľ: ArchAteliér Michalovce 2012) a jeho záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Jovsa v 2/2012, s účinnosťou VZN 10.10.2012.

K ÚPN obce Jovsa boli spracované a schválené zmeny a doplnky č. 1 uznesením č. 36/2018 dňa 28.11.2018. Záväzná časť vyhlásená dodatkom č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu obce Jovsa č. 2/2012, na ktorom sa uznieslo obecné zastupiteľstvo obce Jovse uznesením č. 37/2018 zo dňa 28.11.2018 s účinnosťou dňa 13.12.2018.

K ÚPN obce Jovsa boli spracované a schválené zmeny a doplnky č. 2 uznesením č. 13/2023 dňa 02.03.2023. Záväzná časť vyhlásená dodatkom č. 2 k Všeobecne záväznému nariadeniu obce Jovsa č. 2/2012, na ktorom sa uznieslo obecné zastupiteľstvo obce Jovse uznesením č. 14/2023 zo dňa 02.03.2023 s účinnosťou dňa 20.3.2023.

1.1 Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.3 (ďalej iba ZaD č.3)

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov č.3 územného plánu obce Jovsa je aktuálna zmena vo funkčnom využití a priestorovom usporiadaní v lokalite, ktorá bola odsúhlasená uznesením č. 25/2023 zo dňa 02.03.2023 Obecným zastupiteľstvom obce Jovsa z iniciatívy a zámeru občana obce.

1.2 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.3

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD č.3 je rozšíriť funkčnú plochu bývania pre rodinný dom. Cieľom uvedených krokov je aktualizovať funkčnú štruktúru v tomto priestore pri minimalizácii zásahov do princípov platnej ÚPD a zachovať tak vyvážený vývoj obce do r. 2035.

1.3 Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií

Územný plán obce

Obec Jovsa má spracovaný Územný plán obce Jovsa, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom v obci Jovsa uznesením č.16/2012 dňa 03.10.2012 a jeho záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Jovsa v 2/2012, s účinnosťou VZN 10.10.2012. K ÚPN obce Jovsa boli spracované a schválené zmeny a doplnky č.1 uznesením č. 36/2018 dňa 28.11.2018. Záväzná časť vyhlásená dodatkom č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu obce Jovsa č. 2/2012, na ktorom sa uznieslo obecné zastupiteľstvo obce Jovse uznesením č. 37/2018 zo dňa 28.11.2018 s účinnosťou 13.12.2018. K ÚPN obce Jovsa boli spracované a schválené zmeny a doplnky č. 2 uznesením č. 13/2023 dňa 02.03.2023. Záväzná časť vyhlásená dodatkom č. 2 k Všeobecne záväznému nariadeniu obce Jovsa č. 2/2012, na ktorom sa uznieslo obecné zastupiteľstvo obce Jovse uznesením č. 14/2023 zo dňa 02.03.2023 s účinnosťou dňa 20.3.2023.

1.4 Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zadanie pre vypracovanie návrhu ÚPN obce Jovsa, ktoré bolo schválené v OZ Jovsa uznesením č. 1/2009 dňa 27.9.2010. Riešenie zmien a doplnkov ÚPN-O vychádza z koncepcie a princípov riešenia súčasného územného plánu obce v zmysle schváleného Zadania. Navrhované riešenie je zároveň v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorou je ÚPN VÚC Košického kraja, resp. s jej záväznou časťou – regulatívmi funkčného a priestorového usporiadania územia, v znení jeho neskorších zmien a doplnkov.

ZaD 2 sú vypracované v súlade s uvedeným Zadaním.

1.5 Súlad s ÚPN VÚC Košického samosprávneho kraja

ZaD č.3 sú vypracované v súlade so záväznou časťou ÚPN VÚC Košický kraj, ktorý bol schválený

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Zmeny a doplnky č.3 ÚPN Obce Jovsa
---	--------------	---------------------------------------

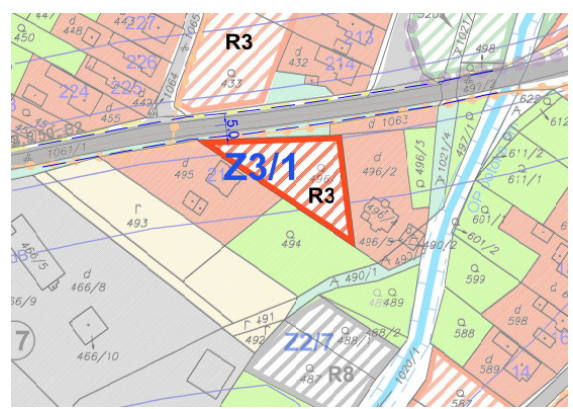
Nariadením vlády SR č. 281/1998 Z.z. zo dňa 12.5.1998 a následne spracované zmeny a doplnky:

- Zmeny a doplnky 2004, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.245/2004 dňa 30.8.2004, Závazná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2004,
- Zmeny a doplnky 2009, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.712/2009 dňa 24.08.2009. Závazná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.10/2009,
- Zmeny a doplnky 2014, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.92/2014 dňa 30.6.2014. Závazná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2014,
- Zmeny a doplnky 2017, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č. 510/2017 dňa 12.06.2017. Závazná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.18/2017.

1.6 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.3 (ďalej iba ZaD č.3)

Cieľom spracovania ZaD č.3 je zmeniť a doplniť schválenú koncepciu rozvoja obce Jovsa na základe požiadavky, ktorú odsúhlasilo OZ Jovsa uznesením č.25/2023 dňa 02.03.2023.

Návrh Zmien a doplnkov č.3 sa týka tejto funkčnej plochy:

Označenie lokality	Grafická príloha	Popis zmien a doplnkov č.3
Z3/1		<p>Funkčné využitie podľa platného územného plánu: plocha pre poľnohospodárske využitie - záhrada.</p> <p>Navrhované funkčné využitie lokality: plocha pre rodinný dom (1RD).</p> <p>Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.</p> <p>Navrhovaná zmena si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.</p>

1.7 Východiskové podklady použité pri spracovaní ZaD č.3 ÚPN-O

Závazné podklady:

- ÚPN VÚC Košický kraj schválený vládou SR uznesením č. 323/98 zo dňa 12.05.1998 a nariadením vlády SR č.281/1998 Z.z. bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC Košický kraj boli spracované zmeny a doplnky:
 - Zmeny a doplnky 2004, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.245/2004 dňa 30.8.2004, Závazná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2004,
 - Zmeny a doplnky 2009, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.712/2009 dňa 24.08.2009. Závazná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.10/2009, VZN KSK č. 11/2009 bolo vyhlásené úplné znenie záväznej časti ÚPN VÚC Košický kraj.
 - Zmeny a doplnky 2014, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.92/2014 dňa 30.6.2014. Závazná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2014,
 - Zmeny a doplnky 2017, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č. 509/2017 dňa 12.06.2017. Závazná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.18/2017.
- Zadanie pre vypracovanie ÚPN-O Jovsa (schválený UZ obce č. 1/2009 dňa 27.9.2010).
- Územný plán obce Jovsa Obec Jovsa, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom v obci Jovsa uznesením č.16/2012 dňa 03.10.2012 a jeho záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Zmeny a doplnky č.3 ÚPN Obce Jovsa
---	--------------	---------------------------------------

obce Jovsa v 2/2012, s účinnosťou VZN 10.10.2012.

- Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Jovsa, ktoré boli schválené uznesením č. 36/2018 dňa 28.11.2018. Závazná časť vyhlásená dodatkom č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu obce Jovsa č. 2/2012, na ktorom sa uznieslo obecné zastupiteľstvo obce Jovse uznesením č. 37/2018 zo dňa 28.11.2018.
- Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu obce Jovsa, ktoré boli schválené uznesením č. 13/2023 dňa 02.03.2023. Závazná časť vyhlásená dodatkom č. 2 k Všeobecne záväznému nariadeniu obce Jovsa č. 2/2012, na ktorom sa uznieslo obecné zastupiteľstvo obce Jovse uznesením č. 14/2023 zo dňa 02.03.2023 s účinnosťou dňa 20.3.2023.
- Ďalšie podklady:
 - uznesenie č. 25/2023 zo dňa 02.03.2023 obecného zastupiteľstva obce Jovsa so špecifikáciou zmien a doplnkov č.3.
 - Metodické usmernenie MDVRR SR odboru územného plánovania k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 z 26.3.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.
 - Požiadavky fyzických osôb.

2. ZMENY A DOPLNKY Č.3 - PLATNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Vymedzenie riešeného územia

Pôvodný text sa mení a dopĺňa v podkapitole 2.1.1., ktorý znie nasledovne:

Riešené územie pre spracovanie Zmien a doplnkov č.3 ÚPN Obce Jovsa sa vymedzuje v rozsahu navrhovaného zastavaného územia obce pre podrobné riešenie urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania (mierka 1 : 2 000 - grafická príloha č. 02/ZaD3, 03/ZaD3 a 06/ZaD3).

2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

2.3.3 Bytový fond

Návrh

Vo vzťahu k prognóze vývoja obyvateľstva a potrebám rozvoja bytovej výstavby v obci je potrebné sa zamerať na obnovu jestvujúceho bytového fondu, zvýšenie jeho kvality a modernizáciu. Rozvoj bývania navrhnuť tak, aby v roku 2035 pri predpokladanom zvýšení počtu obyvateľov na 966 boli dosiahnuté tieto ukazovatele:

- počet obyvateľov na jeden byt 3,20
- počet bytov na 1 000 obyvateľov 312,5,

čo sú odporúčané hodnoty pre okres Michalovce v roku 2025 (Zmeny a doplnky ÚPN-VÚC KK 2004). To znamená:

- pre predpokladaný nárast obyvateľov o 146 do roku 2035 (od roku 2011) je potrebných cca 45 bytových jednotiek (RD),

ak by sme chceli dosiahnuť ukazovateľ obložnosti 3,20 obyv./byt pre celkový počet obyvateľov 966 v roku 2035 je potrebné navrhnuť a pripraviť územie pre výstavbu nových bytov a rekonštrukciu jestvujúceho bytového fondu na celkový počet cca 301 bytových jednotiek v obci (301 b.j. návrh rok 2035 – 231 b.j. počet trvale obývaných bytov celkom v roku 2011 = 70 b.j. potreba pre navrhovanú obložnosť 3,20 obyv/byt v roku 2035.

V obci sú navrhované nové plochy pre výstavbu bytov:

Bytová zástavba - na voľných prielukách a potenciálnych plochách v rámci zastavaného územia i mimo zastavané územie obce.

Pôvodný text sa v tabuľkách mení a dopĺňa v podkapitole 2.3.3., ktorý znie nasledovne:

V obci sa navrhujú pre výstavbu rodinných domov tieto disponibilné lokality v zastavanom i mimo zastavaného územia do r. 2035:

Lokalita	Počet navrhovaných plôch pre rodinné domy		
	V zast. území	Mimo zast. územia	Spolu
1.etapa			
Lokalita – Tabla „1“ (juh)	0	22	22
Lokalita – Tabla „2“ (juh)	17	17	34
Lokalita – Záhumienky 1“ (juhozápad)	21	0	21
Lokalita – Z2/6	20	0	20

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Zmeny a doplnky č.3 ÚPN Obce Jovsa
---	--------------	---------------------------------------

Lokalita – Prieluky / rozptyl (Z2/1, Z2/2, Z2/3, Z2/4, Z2/5), Z3/1	94 95	0	94 95
Spolu navrhované plochy – 1.etapa	152 153	39	191 192
2.etapa			
Lokalita – Na hlbokoj doline (západ)	27	30	57
Lokalita – Záhumienky 2“ (juhozápad)	60	0	60
Spolu navrhované plochy – 2.etapa	87	30	117
Rezervná plocha - Lokalita – Na hlbokoj doline	0	90	90
z toho sociálne bývanie:	0	0	0

Návrh ÚPN-O rozdeľuje návrh nových bytových jednotiek do dvoch etáp postupnosti využitia plôch:

	1. etapa	2. etapa	Rezervná plocha
Bytové jednotky	191 192	117	90

1.etapa - predpokladaný prírastok RD do roku 2035 je 37 % z disponibilných lokalít t.j. 70 RD

2.5. URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

2.5.2.1 Obytná zástavba

Návrh

Pôvodný text sa v tabuľkách mení a dopĺňa v podkapitole 2.5.2.1., ktorý znie nasledovne:

Funkčné plochy rodinných domov:

- bývanie v rodinných domoch. Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie.
- **koeficient zastavanosti: max. 0,55% (max. pomer medzi zastavanou plochou objektu a plochou pozemku) .**
- **koeficient zelene: min. 0,45% (pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou výmerou vymedzenej plochy, v regulácii stanovuje nároky na min. rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy),**
- stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 0,45% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby. Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,70%,
- stavebná čiara v nových lokalitách je min. 6 m od oplotenia pri verejnej komunikácii. V prielukách a existujúcej zástavbe je potrebné prispôsobiť okolitej zástavbe,
- garážovanie vozidiel na pozemku rodinných domov (min. 3 parkovacie miesta).

Navrhované obmedzenia pre existujúcu zástavbu, ktoré sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti ochranného pásma VN elektrického vedenia 22 kV sa stanovujú podmienky v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike.

Obmedzenie pre navrhovanú zástavbu:

- Nová výstavba je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej cesty.
- V nových lokalitách kde nie je vybudovaná infraštruktúra, nová výstavba je podmienená vybudovaním dvojpruhovej miestnej cesta a technickej infraštruktúry. Šírka uličného priestoru (vzdialenosť protifaľných uličných čiar) je min. 10 m - dvojpruhová prístupová cesta,

jednostranná pešia komunikácia a technická infraštruktúra. Navrhovaná slepá cesta musí mať na konci obratisko. Šírka pešej komunikácií je min. 1,5 m s bezbariérovým využívaním.

- Pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary v nových lokalitách je min. 6 m od hranice uličného priestoru alebo od hranice stavebného pozemku, tak aby bola zachovaná šírka uličného priestoru min. 10,0m. V prielukách a existujúcej zástavbe je potrebné prispôbiť okolitej zástavbe.
- Šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej cesty a technickej infraštruktúry je pre lokalitu Z2/6 min. 9,0 m (min. 5,5 m účelová cesta, min. 1,5 m chodník, min. 2 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry).
- Šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej cesta a technickej infraštruktúry je pre lokalitu Z2/9 min. 10,0 m (min. 6,5 m účelová cesta, min. 1,5 m chodník, min. 2 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry).

2.6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

2.6.1.1 Bytová zástavba

Pôvodný text sa mení a dopĺňa, ktorý znie nasledovne:

Funkčné plochy rodinných domov

Funkčné využitie: bývanie v rodinných domoch a vilách.

❖ *Prípustné sú:*

1. Rodinné domy, vily max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia.
2. Pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia - bazén, malé ihriská a i..
3. Športové plochy
4. Garáže pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov .
5. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

6. Rodinné domy s drobnochovom hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu.
7. Obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.
8. Služby v oblasti cestovného ruchu - verejné stravovanie, reštaurácie, obchody, služby v oblasti cestovného ruchu.
9. Komerčné záhradníctva
10. Zariadenia pre výchovné, cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné a športové účely.
11. Sklady a garáže slúžiace pre SHZ.
12. Malé ubytovacie zariadenia, rekreačné bývanie - vidiecky turizmus, chalupárstvo, max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovia.

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

13. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
14. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.,
- 14.a Nová výstavba je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej komunikácie. Výstavba je podmienená vybudovaním dvojpruhovej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry. Šírka uličného priestoru (vzdialenosť protifaľných uličných čiar) je min. 8 m (dvojpruhová prístupová komunikácia, jednostranná pešia komunikácia a technická infraštruktúra). Šírka pešej komunikácií je min. 1,5 m s bezbariérovým využívaním.

❖ *Neprípustné sú:*

15. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.

16. Servisy, dielne, sklady a garáže pre špeciálnu techniku a nákladné automobily.
17. Hygienicky závadná výroba
18. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.
19. Bývanie v bytových domoch na existujúcich a navrhovaných plochách bývania v rodinných domoch

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Stavebná čiara v nových lokalitách je min. 6 m od hranice uličného priestoru alebo od hranice stavebného pozemku, tak aby bola zachovaná šírka uličného priestoru min. 8,0m.
2. Stavebná čiara v prielukách a existujúcej zástavbe je potrebné prispôbiť okolitej zástavbe.
3. Oplotenie pozemkov - max. výška 1,8 m od pôvodného terénu medzi jednotlivými pozemkami. Smerom do verejného priestranstva, predovšetkým do ulice max. výška 1,6 m, Oplotenie do ulice nesmie byť plné.
4. Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie.
5. Koeficient zastavanosti: max. ~~0,35%~~ **0,55%** (max. pomer medzi zastavanou plochou objektu a plochou pozemku) .
6. Koeficient zelene: min. ~~0,5~~ **0,45%** (pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou výmerou vymedzenej plochy, v regulácii stanovuje nároky na min. rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy).
7. Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 0,45% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby. Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,70.
8. Stavebná čiara v nových lokalitách je min. 6 m od oplotenia pri verejnej ceste. V prielukách a existujúcej zástavbe je potrebné prispôbiť okolitej zástavbe.
9. Garážovanie vozidiel na pozemku rodinných domov (min. 3 parkovacie miesta).
10. Drobnochov hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu:
 - chov veľkých hospodárskych zvierat (kravy, prasce, kone, kozy, ovce) max. 2 ks,
 - chov malých hospodárskych zvierat (hydina) max. 20 ks.
11. Koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene.
12. Výstavbu rodinného domu v bezprostrednej blízkosti vodných tokoch výškovo osadiť min. 0,5 m nad terén - nad hladinu Q_{100} a ponechať manipulačný pás o šírke min. 5 m pre účely údržby.
13. Obmedzenia pri vodných tokoch - zástavbu umiestniť mimo ochranné pásmo vodných tokov. V blízkosti vodného toku Jovsianský a Sokolský potok je potrebné zabezpečiť stavby protipovodňovou ochranou objektov na Q_{100} ročnú veľkú vodu. Stavbu výškovo osadiť min. 0,5 m nad terén - nad hladinu Q_{100} a ponechať manipulačný pás o šírke min. 5 m pre účely údržby.
14. Pred výstavbou v lokalite "Z2/3" je potrebné predložiť návrh riešenia orgánu ochrany prírody a krajiny na posúdenie z hľadiska možného vplyvu na územie NATURA 2000.

2.8.10 Poľnohospodárstvo

Pôvodný text sa dopĺňa v podkapitole 2.8.10, ktorý znie nasledovne:

Návrh

V zmysle Nariadenia Vlády SR č. 58/2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber PP (ďalej len „nariadenie vlády“) sú od 1.4.2013 v katastrálnom území obce Jovsa (kód KÚ 822850) chránené PP s týmito kódmi bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (ďalej len „BPEJ“).

Katastrálne územie	Skupina BPEJ	BPEJ 7. miest. kód
Jovsa	6	0357002, 0357003,
(kód KÚ 822850)	7	0371042

Zdôvodnenie navrhovaného priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v zastavanom

území obce:

- Navrhovaný územný rozvoj obce v zastavanom území pre bytovú zástavbu – rodinný dom.
 - Umožňuje optimálne dopravné napojenie navrhovaných rozvojových lokalít na jestvujúci komunikačný systém obce a na jestvujúcu infraštruktúru.

Podrobné zdôvodnenie navrhovaného riešenia záberu pôdneho fondu je v samostatnej textovej časti a tabuľkovej časti: *Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely a v grafickej prílohe (výkres č. 6/Z3).*

V zastavanom území obce:

Záber č. 67

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce Jovsa, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha bytovej zástavby – rodinný dom. Záber je na poľnohospodárskej pôde (záhrada BPEJ 0371042 (7), 0389042 (8) na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka.

Lokalita č. 67 sa nachádza na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde(BPEJ 0371042 (7) v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z.. o výmere 0,1433 ha.

Celkový záber je 0,1611 ha.

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie					
Rekapitulácia: Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN-Obce Jovsa					tab.č.3
JOVSA	V zastavanom území ZaD č.3 (ha)	Mimo hranice súčasne ZaD č.3 (ha)			Spolu ZaD č.3 (ha)
		1.etapa	2.etapa	Spolu	
Pôdny fond celkom	0,1611	0,0000	0,0000	0,0000	0,1611
z toho: PP	0,1611	0,1611	0,0000	0,0000	0,1611
z toho:					
orna pôda	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
záhrady	0,1611	0,0000	0,0000	0,0000	0,1611
TTP	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
z toho: chránenej pôdy	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
nepoľnohospodárska pôda	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Rekapitulácia lesných pozemkov:					
	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)			Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0,0000	0,0000			0,0000

4. NÁVRH DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

4.1.2 Obslužné a prístupové cesty

Návrh

Pôvodný text sa mení a dopĺňa, ktorý znie nasledovne:

Novonavrhovaná účelová a obslužná cesta v lokalitách riešiť:

- lokalite Z3/1 - pri navrhovanej ploche sa nachádza jestvujúca cesta tr. II, ktorá sprístupní navrhovanú plochu. Nová cesta sa nenavrhuje. Ide o rozšírenie plochy bývania pre rodinný dom.

4.1.6.1 Ochranné pásma

- 25 m cesta II. triedy od osi cesty na každú stranu v úseku mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce,
- 20 m cesta III. triedy od osi cesty na každú stranu v úseku mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce.

4.2 VODNÉ HOSPODÁRSTVO

4.2.1 Zásobovanie pitnou vodou

Návrh

Pôvodný text sa dopĺňa, ktorý znie nasledovne:

Plochu Z3/1 navrhujeme napojiť na jestvujúce rozvodné vodovodné potrubie DN 100 mm novou vodovodnou prípojkou.

4.2.2 Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Návrh

Pôvodný text sa dopĺňa, ktorý znie nasledovne:

Plochu Z3/1 navrhujeme napojiť na jestvujúce kanalizačné potrubie novou kanalizačnou prípojkou PVC DN/ID150mm.

4.3 ENERGETIKA

4.3.1 Zásobovanie elektrickou energiou

Návrh

Pôvodný text sa dopĺňa, ktorý znie nasledovne:

Plochu Z3/1 navrhujeme napojiť na jestvujúci NN rozvod.

4.4. ZÁSOBOVANIE TEPLOM, PLYNOM

4.4.1. Zásobovanie plynom

Návrh

Pôvodný text sa dopĺňa, ktorý znie nasledovne:

Bytovú výstavbu v lokalitách Z3/1 navrhujeme riešiť samostatnou STL plynovou prípojkou so samostatnou reguláciou plynu, osadením vhodných typov domových regulátorov tlaku zemného plynu.

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI - ZMENY A DOPLNKY Č.3

Zmeny a doplnky záväznej časti, vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce sú v texte zvýraznené **tučným písmom** a vypustený text ~~preškrtnutým~~ písmom.

V kapitole 1. podregulatív 1.1.1, sa pôvodný text bodu 1.1.1.3. a 1.1.1.4 dopĺňa, ktorý znie:

- 1.1.1.3 Vývoj funkčného členenia územia obcí riadiť podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3, 3a/ZaD1, 3/Z2, **3/ZaD3**).
- 1.1.1.4 Vývoj funkčného členenia územia obcí riadiť podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3, 3a/ZaD1, 3/Z2, **3/ZaD3**).

V kapitole 1. podregulatív 1.1.2.1, sa dopĺňa, ktorý znie:

- 1.1.2.1. Vymedzenom hranicou zastavaného územia sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3. č. 3a/ZaD1, 3/Z2, **3/ZaD3**).

V kapitole 1. podregulatív 1.1.2.1, sa dopĺňa o nový bod 1.1.2.1.3, ktorý znie:

- 1.1.2.1.3 Zmeny a doplnky č.3**
Lokalita č.Z3/1: plocha pre výstavbu rodinného domu

V kapitole 1. podregulatív 1.1.3.3, sa mení, ktorý znie:

- 1.1.3.3. Funkčné plochy rodinných domov – ~~vidiecka obytná~~ zástavba nízkopodlažná (R3)

V kapitole 1. podregulatív 1.1.3.3, odstavec "Podmienky a obmedzenia" sa bod 5. a 6. mení a dopĺňa textom, ktorý znie:

- 5. Koeficient zastavanosti: max. ~~0,35~~ **0,55%** (max. pomer medzi zastavanou plochou objektu a plochou pozemku) .
- 6. Koeficient zelene: min-~~0,5~~ **0,45%** (pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou

V kapitole 1. regulatív 1.5.1, sa podregulatívy 1.5.1.2, 1.5.1.3. a 1.5.1.5. menia a dopĺňajú textom, ktoré znejú:

- 1.5.1.2. Chrániť územie pre úpravu križovatky cesty II/582 a cesty III/3743 a miestnej ~~komunikácie~~ **cesty** v zastavanom území obce. podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia, návrh dopravy“ (č.3).
- 1.5.1.3. Chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových ~~komunikácií~~ **ciest** a súvisiacich križovatiek podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia, návrh dopravy“ (č.3).
- 1.5.1.5. Dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových ~~komunikácií~~ **ciest** v obci podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia, návrh dopravy“ (č.3).

V kapitole 1. regulatív 1.10 sa podregulatívy 1.10.1.2. a 1.10.1.3. menia a dopĺňajú textom, ktoré znejú:

- 1.10.1.2. Úprava križovania cesty II/582, cesty III/3743 a miestnej ~~komunikácie~~ **cesty** v zastavanom území obce.
- 1.10.1.3. Stavby miestnych ~~komunikácií~~ **ciest** (vrátane dopravných zariadení, parkovacích plôch, cestných mostov a vjazdov) vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Zmeny a doplnky č.3 ÚPN Obce Jovsa
---	--------------	--

V kapitole 2. regulatív 2.1.2 sa podregulatívy 2.1.2.2. a 2.1.2.3. menia a dopĺňajú textom, ktoré znejú:

- 2.1.2.2. Úprava križovania cesty II/582, cesty III/3743 a miestnej komunikácie **cesty** v zastavanom území obce.
- 2.1.2.3. Sieť obslužných a prístupových komunikácií **ciest** a dopravných zariadení vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu (vrátane dopravných zariadení, parkovacích plôch, cestných mostov a vjazdov).

V Humennom, 04.2023

Ing. arch. BOŠKOVÁ Marianna