

ZMENY A DOPLNKY č.4

- Vybraná lokalita -

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JOVSA



TEXTOVÁ ČASŤ

Čistopis

Schvaľovacia doložka:

Názov ÚPD: **ZMENY A DOPLNKY č.4** Územný plán obce Jovsa

Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Jovsa

Číslo uznesenia: 33/2024 dátum schválenia: 17.07.2024

Dodatok č.4/2024 k VZN č. 2/2012

.....
Mgr. Ľubica Čornejová, Starostka obce

pečiatka



ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU:

TEXTOVÁ ČASŤ

ZMENY A DOPLNKY č.4 (*d'alej len ZaD č.4*)

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

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.4	4
1.1	Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.4 (ďalej iba ZaD č.4)	4
1.2	Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.4	4
1.3	Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií	4
1.4	Údaje o súlade riešenia so zadaním	5
1.5	Súlad s ÚPN VÚC Košického samosprávneho kraja	5
1.6	Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.4 (ďalej iba ZaD č.4).....	5
1.7	Východiskové podklady použité pri spracovaní ZaD č.4 ÚPN-O	6
2.	ZMENY A DOPLNKY Č.4 - PLATNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU	8
2.1	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS	8
2.1.1.	Vymedzenie riešeného územia.....	8
2.6	NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE	8
2.8	NÁVRH RIEŠENIA OBČIAMSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE	9
2.8.4	Sociálna starostlivosť	9
2.8.8	Štruktúra a kapacita občianskej vybavenosti.....	9
2.8.10	Poľnohospodárstvo.....	10
4.	NÁVRH DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	11
4.1	DOPRAVA A DOPRAVNÉ VYBAVENIA	11
4.1.2.	Miestne cesty	11
4.2	VODNÉ HOSPODÁRSTVO	11
4.2.1	Zásobovanie pitnou vodou	11
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
11.	NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI - ZMENY A DOPLNKY Č.4	13

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Zmeny a doplnky č.4 ÚPN Obce Jovsa -Čistopis-
---------------------------------------------	--------------	-----------------------------------------------------

1. SPRIEVODNÁ SPRÁVA - PRE ZMENY A DOPLNKY Č.4

Obec Jovsa má platnú územnoplánovaciú 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.

K ÚPN obce Jovsa boli spracované a schválené zmeny a doplnky č.3 uznesením č. 76/2023 dňa 25.10.2023. Záväzná časť vyhlásená dodatkom č.3 k Všeobecne záväznému nariadeniu obce Jovsa č. 2/2012, na ktorom sa uznieslo obecné zastupiteľstvo obce Jovse uznesením č. 77/2023 zo dňa 25.10.2023 s účinnosťou dňa 10.11.2023.

1.1 Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.4 (ďalej iba ZaD č.4)

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov č.4 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.4

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD č.4 je rozšíriť funkčnú plochu občianskej vybavenosti. 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. K ÚPN obce Jovsa boli spracované a schválené zmeny a doplnky č.3 uznesením č. 76/2023 dňa 25.10.2023. Záväzná časť vyhlásená dodatkom č.3 k Všeobecne záväznému nariadeniu obce Jovsa č. 2/2012, na ktorom sa uznieslo obecné zastupiteľstvo obce Jovse uznesením č. 77/2023 zo dňa 25.10.2023 s účinnosťou dňa 10.11.2023.

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Zmeny a doplnky č.4 ÚPN Obce Jovsa -Čistopis-
---------------------------------------------	--------------	------------------------------------------------------------

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.

ZaD4 sú vypracované v súlade s uvedeným Zadaním.

1.5 Súlad s ÚPN VÚC Košického samosprávneho kraja

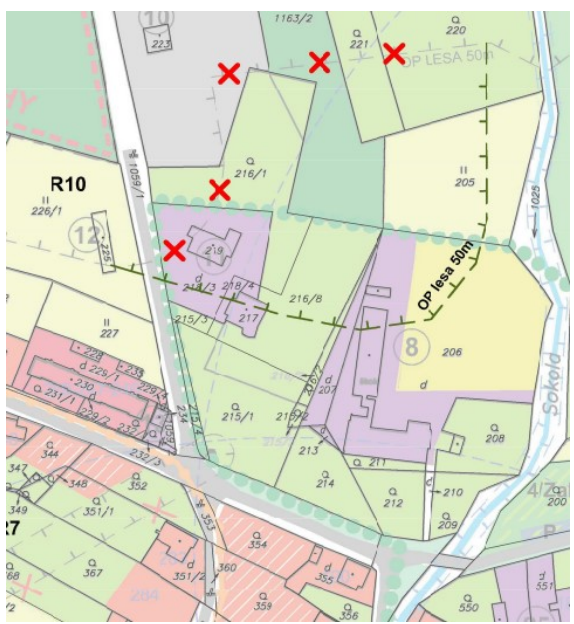
ZaD č.4 sú vypracované v súlade so záväznou časťou ÚPN VÚC Košický kraj, ktorý bol schválený Nariadením vlády SR č. 281/1998 Z.z. zo dňa 12.5.1998 a následne spracované zmeny a doplnky:

- Zmeny a doplnky 2004, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.245/2004 dňa 30.8.2004, Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2004,
- Zmeny a doplnky 2009, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.712/2009 dňa 24.08.2009. Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.10/2009,
- Zmeny a doplnky 2014, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.92/2014 dňa 30.6.2014. Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2014,
- Zmeny a doplnky 2017, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č. 510/2017 dňa 12.06.2017. Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.18/2017
- Zmeny a doplnky č. 5/2022 schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.104/2023 zo dňa 26.06.2023, VZN č.4/2023 schválené dňa 26.6.2023 s účinnosťou od 18.7.2023.

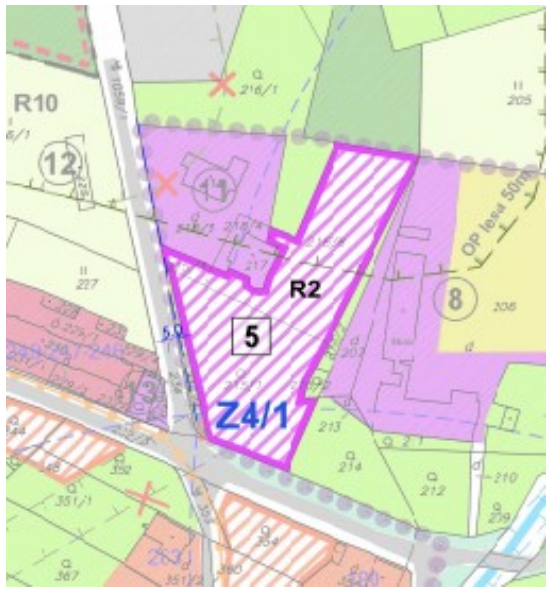
1.6 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.4 (ďalej iba ZaD č.4)

Cieľom spracovania ZaD č.4 je zmeniť a doplniť schválenú koncepciu rozvoja obce Jovsa na základe požiadavky, ktorú odsúhlasilo OZ Jovsa uznesením č. 62/2023 zo dňa 16.08.2023.

Návrh Zmien a doplnkov č.4 sa týka tejto funkčnej plochy:

Označenie lokality	Grafická príloha	Popis zmien a doplnkov č.4
Z4/1		<p>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha záhrada (parc. č. 215/1 a 216/8).

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Zmeny a doplnky č.4 ÚPN Obce Jovsa -Čistopis-
---------------------------------------------	--------------	------------------------------------------------------------

		<p>Navrhované funkčné využitie lokality:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy občianskej vybavenosti – plocha pre výstavbu nízkokapacitného zariadenia pre seniorov. <p>Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.</p> <p>Navrhovaná zmena si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.</p> <p>Obmedzenie navrhovanej lokality:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ochranné pásmo lesa 50m
--	-----------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1.7 Východiskové podklady použité pri spracovaní ZaD č.4 ÚPN-O

Záväzné 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, Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2004,
 - Zmeny a doplnky 2009, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.712/2009 dňa 24.08.2009. Záväzná 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. Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2014,
 - Zmeny a doplnky 2017, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č. 509/2017 dňa 12.06.2017. Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.18/2017
 - Zmeny a doplnky č. 5/2022 schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.104/2023 zo dňa 26.06.2023, VZN č.4/2023 schválené dňa 26.6.2023 s účinnosťou od 18.7.2023.
- 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 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. 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 dňa28.11.2018.
- Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu obce Jovsa, ktoré boli schválené 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.
- Zmeny a doplnky č.3 Územného plánu obce Jovsa, ktoré boli schválené uznesením č. 76/2023 dňa

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Zmeny a doplnky č.4 ÚPN Obce Jovsa -Čistopis-
---------------------------------------------	--------------	------------------------------------------------------------

25.10.2023. Závazná časť vyhlásená dodatkom č.3 k Všeobecne záväznému nariadeniu obce Jovsa č. 2/2012, na ktorom sa uznieslo obecné zastupiteľstvo obce Jovse uznesením č. 77/2023 zo dňa 25.10.2023 s účinnosťou dňa 10.11.2023.

• Ďalšie podklady:

- Uznesenie č. 62/2023 zo dňa 16.08.2023 obecného zastupiteľstva obce Jovsa so špecifikáciou zmien a doplnkov č.4.
- 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.
- Požiadavka právnickej osoby zo dňa 28.6.2023.

2. ZMENY A DOPLNKY Č.4 - PLATNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

2.1.1. 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.4 ÚPN Obce Jovsa sa vymedzuje v rozsahu navrhovaného zastavaného územia obce pre podrobné riešenie urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania (mierka 1: 10000 - grafická príloha č. 02/ZaD4 a 1 : 2 000 - grafická príloha 03/ZaD4 a 06/ZaD4).

2.6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

2.6.1.2 Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra

Pôvodný text sa v tabuľke dopĺňa v podkapitole 2.6.1.2., ktorý znie nasledovne:

Funkčné využitie: občianske vybavenie miestneho významu

Funkčné využitie: občianske vybavenie miestneho významu. pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu.

❖ *Prípustné sú:*

1. Obchody, služby, administratívne a správne zariadenia.
2. Zariadenia pre verejnú správu.
3. Služby v oblasti cestovného ruchu
4. Cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia.
5. Zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti.
6. Stravovacie a ubytovacie zariadenia, zábavné zariadenia.
7. Školské zariadenia
8. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
9. Verejná a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

10. Byty v nebytových domoch, pohotovostné byty a bytovne.
11. Nerušivé remeselnícke zariadenia.

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

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

❖ *Nepripustné sú:*

14. Chov úžitkových zvierat
15. Výroba

❖ *Podmienky a obmedzenia uvedených činností:*

16. Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie
17. Maximálny počet podzemných podlaží: 1
18. Koeficient zastavanosti: max. 0,5 (max. podiel plôch zastavanými stavbami a plochou

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Zmeny a doplnky č.4 ÚPN Obce Jovsa -Čistopis-
---------------------------------------------	--------------	-----------------------------------------------------

- pozemku).
19. Koeficient zelene: min. 0,30 (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami.
 20. 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.
 21. Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
 22. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
 23. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..

2.8 NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

2.8.4 Sociálna starostlivosť

Pôvodný text sa dopĺňa v podkapitole 2.8.4, ktorý znie nasledovne:

Opatrovateľská služba v rodinách sa v súčasnosti zabezpečuje prostredníctvom obce, ktorá poskytuje pomoc občanom

Návrh

Lokalita č. Z4/1 – plocha občianskej vybavenosti, so zameraním na pre výstavbu nízkokapacitného zariadenia pre seniorov . Predpokladaná plocha novej lokality bude 0,5850 ha.

2.8.8 Štruktúra a kapacita občianskej vybavenosti

Pôvodný text tabuľky sa dopĺňa v podkapitole 2.8.8. nasledovne:

Nasledovnou štruktúrou a kapacitou občianskej vybavenosti:

<i>občianska vybavenosť</i>	<i>terajšia kapacita</i>	<i>poznámka</i>
Materská škola	30 detí	Objekt kapacitne a stavebnotechnicky vyhovuje
Základná škola	150 detí	Objekt kapacitne a stavebnotechnicky vyhovuje
Kultúrny dom	200 stoličiek	Objekt kapacitne a stavebnotechnicky vyhovuje
Gréckokatolícky chrám	200 m ² podl. pl.	Objekt kapacitne a stavebnotechnicky vyhovuje
Farský úrad	265 m ² podl. pl.	Objekt kapacitne a stavebnotechnicky vyhovuje
Obecný úrad	535 m ² podl. pl.	Objekt kapacitne vyhovuje, vo výhľadovom období navrhujeme objekt na komplexnú rekonštrukciu
Zdravotníctvo	0	Neuvažuje sa
Pošta	0	Komplexná rekonštrukcia
Hasičská zbrojnica	0	Komplexná rekonštrukcia
Cintorín	1,0250 ha	Navrhujeme rozšíriť o plochu 0,5458 ha
Starý cintorín	0,1 ha	Plocha kapacitne vyhovuje
Dom smútku	120 m ² / 50 stoličiek	Objekt kapacitne a stavebnotechnicky vyhovuje
Šport - šport. areál	1,0 ha futb. ihr.	Komerčná vybavenosť, nové plochy pre rekreačné a športové využívanie. Navrhovaná plocha je 0,3135 ha
Služby, komerčná vybavenosť	300 m ² podl. pl.	Komerčná vybavenosť má v obci dostatočné plochy, nové plochy je možné zriadiť v rodinných domoch

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Zmeny a doplnky č.4 ÚPN Obce Jovsa -Čistopis-
---------------------------------------------	--------------	-----------------------------------------------------

Navrhované plochy		
Občianska vybavenosť	Navrhovaná kapacita	Poznámka
Služby – zariadenie	0,5850ha	Sociálna starostlivosť pre seniorov

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 plochu občiansku vybavenosť – plocha pre výstavbu nízkokapacitného zariadenia pre seniorov.
 - Umožňuje optimálne dopravné napojenie navrhovanej rozvojovej lokality 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/Z4).*

V zastavanom území obce:

Záber č. 68

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce Jovsa, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá **plocha občianskej vybavenosti**.

Záber je na poľnohospodárskej pôde (záhrada BPEJ 0371042 (7), 0389042 (8) na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka.

Lokalita č. 68 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 0,1400 ha.

Celkový záber je 0,5850 ha.

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Zmeny a doplnky č.4 ÚPN Obce Jovsa -Čistopis-
---------------------------------------------	--------------	------------------------------------------------------------

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie

Rekapitulácia: [Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-Obce Jovsa](#) tab.č.3

JOVSA	V zastavanom území ZaD č.4 (ha)	Mimo hranice súčasne ZaD č.4 (ha)			Spolu ZaD č.4 (ha)
		1.etapa	2.etapa	Spolu	
Pôdny fond celkom	0,5850	0,0000	0,0000	0,0000	0,5850
z toho: PP	0,5850	0,5850	0,0000	0,0000	0,5850
z toho:					
orna pôda	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
záhrady	0,5850	0,0000	0,0000	0,0000	0,5850
TTP	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
z toho: chránenej pôdy	0,1400	0,0000	0,0000	0,0000	0,1400
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 DOPRAVA A DOPRAVNÉ VYBAVENIA

Pôvodný názov 4.1.2. sa mení a dopĺňa, ktorý znie nasledovne:

4.1.2. Miestne cesty

Návrh

Pôvodný text sa mení a dopĺňa, ktorý znie nasledovne:

Novonavrhovaná účelová cesta:

Lokalita Z4/1 - pri navrhovanej ploche sa nachádza jestvujúca účelová cesta, ktorá sprístupní navrhovanú plochu. Nová cesta sa nenavrhuje. Ide o rozšírenie plochy občianskej vybavenosti.

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:

Lokalita č. Z4/1 - 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:

Lokalita č. Z4/1 - 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:

Lokalita č. Z4/1 - navrhujeme napojiť na jestvujúci NN rozvod samostatnou prípojkou.

4.4. ZÁSOBOVANIE TEPLOM, PLYNOM

4.4.1. Zásobovanie plynom

Návrh

Pôvodný text sa dopĺňa, ktorý znie nasledovne:

Lokalita č. Z4/1 - navrhujeme riešiť samostatnou STL plynovou prípojkou so samostatnou reguláciou plynu , osadením vhodných typov domových regulátorov tlaku zemného plynu.

11.NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI - ZMENY A DOPLNKY Č.4

Zmeny a doplnky č.4 záväznej časti, vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN Obce Jovsa.

*Zmeny a doplnky č.4 sú v texte zvýraznené **tučným písmom a vypustený text preškrtnutým písmom.***

V kapitole 1. podregulatív 1.1.1 sa text na konci bodu 1.1.1.1 dopĺňa nasledovne:

1.1.1.1. Priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, Územným plánom veľkého územného celku Košického kraja - Zmeny a doplnky 2009 /ÚPN – VÚC/, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.712/2009 dňa 24.08.2009 a záväznú časť vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením č.10/2009, t.z. záväznú regulatívu, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce. Zmeny a doplnky 2014, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č..92/2014 dňa 30.06.2014 a záväznú časť vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením č.6/2014 t.z. záväznú regulatívu, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce. Zmeny a doplnky 2017, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č. 510/2017 dňa 12.06.2017. Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.18/2017. **Zmeny a doplnky č. 5/2022 schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.104/2023 zo dňa 26.06.2023, VZN č.4/2023 schválené dňa 26.6.2023 s účinnosťou od 18.7.2023.**

V kapitole 1. podregulatív 1.1.1 sa text bodov 1.1.1.3. a 1.1.1.4 dopĺňa nasledovne:

- 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, **3/Z4**).
- 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, **3/Z4**).

V kapitole 1. podregulatív 1.1.1 sa text bodu 1.1.1.5 Všeobecná regulácia mení a dopĺňa nasledovne:

1.1.1.5. Všeobecná regulácia pre umiestnenie stavby:

- ~~Stavebná čiara: určuje rozhranie medzi stavbou a nezastavanou časťou pozemku, polohu hrany budovy vo výške rasteného alebo upraveného terénu. Stavebná čiara predstavuje smernú líniu, ktorú má dodržať päta budúcej stavby (čiara styku stavby s upraveným terénom). Vymedzená je najmä v polohách s vyššími nárokmi na formovanie verejného priestoru. Je stanovená v územnom pláne a nesmie byť prekročená. Stavebná čiara sa nezhoduje s hranicou pozemku (nie je to jedna a tá istá vec, ale stavebná čiara v určitých prípadoch môže kopírovať hranicu pozemku). Stavebná čiara je čiara, ktorá určí hranicu umiestnenia objektu vo väzbe na verejný priestor, pričom je možné od nej ustúpiť smerom dovnútra pozemku v rozsahu povolenom v územnom pláne, prípadne ju prekročiť architektonickými prvkami ale tiež len v rozsahu povolenom v územnom pláne. Stavebná čiara uzavretá (rozhranie súvislé a úplne v celej svojej dĺžke zastavané) a stavebnú čiaru otvorenú (rozhranie stavebne prerušované na hraniciach susediacich parciel stavebnými medzerami). Podľa záväznosti hovoríme o stavebnej čiare záväznej (rozhranie musí zástavba dodržať v celom svojom priebehu, tj. nesmie prekročiť ale ani ustupovať – s výnimkou arkierov, rizalitov a pod.) a stavebnej čiare neprekročiteľnej – (rozhranie nemusí byť dokročené, nemožno ho však prekročiť smerom von – opäť s výnimkou arkierov, rizalitov stanovenej hĺbky atď.). Pri blokoch môžeme rozlíšiť stavebnú čiaru vonkajšiu a vnútornú (vzdialenosť medzi nimi je potom "hĺbkou zástavby"). Podružná stavebná čiara je čiara ohraničujúca z uličnej strany pôdorys drobných doplnkových stavieb na pozemku (garáže, prístrešky, rampy, schodiská, atď.).~~
- Uličný priestor (uličná čiara): je to čiara, ktorá vymedzuje verejný uličný priestor, pričom je možné od nej ustúpiť do hĺbky zástavby, resp. prekročiť ju architektonickými prvkami (napr.

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Zmeny a doplnky č.4 ÚPN Obce Jovsa -Čistopis-
---------------------------------------------	--------------	-----------------------------------------------------

- balkónom), ak to v danej lokalite povoľuje územný plán.
- a) **Stavebná čiara** predstavuje smernú líniu, ktorú má dodržať budúca stavba, pričom ju nesmie prekročiť smerom k ulici. Stavebná čiara sa nezhoduje s hranicou pozemku. Stavebná čiara udáva záväznú polohu pre výstavbu budovy, jej odstup od hranice pozemku voči verejnému priestranstvu.
 - b) **Verejný priestor** sa rozumie časť riešeného územia nezastavaná budovami, ktorá je prístupná verejnosti bez obmedzenia a slúži na všeobecné užívanie bez ohľadu na vlastnícke vzťahy (verejný priestranstvo). Verejné priestory sú reprezentované najmä plochami verejnej zelene, vodnými plochami, plochami verejného dopravného a technického vybavenia a ostatnými spevnenými plochami.
 - c) **Uličná čiara** je záväzná hranica, ktorá vymedzuje uličný priestor.
 - d) **Uličný priestor** sa rozumie časť riešeného územia, verejný priestor, ktorý je vymedzený uličnou čiarou. Uličný priestor je určený na zabezpečenie primárnej obsluhy riešeného územia (dopravnej a technickej infraštruktúry).
 - e) **Koeficient zastavanosti (zastavaná plocha pozemku)** – pomer medzi plochou zastavanou stavbami k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane odstavných a parkovacích plôch). Zastavanou plochou sa rozumie pôdorys stavby na úrovni najrozsiahlejšej nadzemnej časti stavby, pričom sa do zastavanej plochy nezapočítava prečnievajúca časť strešnej konštrukcie stavby.
 - f) **Maximálny počet nadzemných podlaží** je určený pre každé bilancované územie (pozemok), pričom počet nadzemných podlaží je stanovený počtom podlaží nad terénom.
 - o Nadzemným podlažím sa rozumie každé podlažie, ktoré nie je podzemným podlažím, podkrovím alebo ustúpeným podlažím.
 - o Podkrovím sa rozumie vnútorný priestor budovy prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami. Za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia.
 - o Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.
 - g) **Koeficient zelene (plocha zelene)** pomer medzi započítateľnými plochami zelene na bilancovanom území (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami, intenzívna strešná zeleň min. hrúbkou substrátu 0,5 m) k celkovej ploche pozemku.
 - h) **Bilancované územie** je pozemok, alebo súbor pozemkov, alebo jeho časť, na ktorom sa navrhuje umiestniť hlavná stavba.

V kapitole 1. regulatív 1.1., podregulatív 1.1.2 sa bod 1.1.2.1 dopĺňa nasledovne:

- 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, **3/Z4**).

V kapitole 1. regulatív 1.1., podregulatív 1.1.2.1, sa dopĺňa o nový bod 1.1.2.1.4, ktorý znie:

- 1.1.2.1.4 Zmeny a doplnky č.4**
Lokalita č.Z4/1: plochy občianskej vybavenosti

V kapitole 1. regulatív 1.1., podregulatív 1.1.3 sa bod 1.1.3.2 v časti „Podmienky prevádzkovania uvedených činností“ text v bode 12. dopĺňa nasledovne:

12. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb.

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Zmeny a doplnky č.4 ÚPN Obce Jovsa -Čistopis-
---------------------------------------------	--------------	-----------------------------------------------------

V kapitole 1. regulatív 1.1., podregulatív 1.1.3 sa bod 1.1.3.2 v časti „Podmienky a obmedzenia uvedených činností“ sa dopĺňa nový bod 24, ktorý znie nasledovne:

24. Plochy, ktoré zasahujú do ochranného pásma lesa je možné povoliť len na základe súhlasného stanoviska príslušného úradu, odboru lesného hospodárstva, ktorý definuje podmienky zástavby:

- chrániť a nenarušovať lesné prostredie, rešpektovať práva a oprávnené záujmy vlastníkov a obhospodarovateľov lesa a orgánu štátnej správy lesného hospodárstva,
- dodržiavať zákazy niektorých činností na lesných pozemkoch podľa § 31 ods. 1 písm. a) až p) zákona o lesoch v súlade s ods. 3. zákona o lesoch,
- za vzniknuté škody na stavbách v predmetnom území spôsobené okolitým porastom, pádom stromu, zosuvom pôdy a inou živelnou pohromou nenesie obhospodarovateľ lesa zodpovednosť,
- nebudú spôsobené škody na okolitých lesných porastoch,
- nebudú obmedzovať obhospodarovateľov lesa vo výkone činností, ktoré zabezpečujú v zmysle zákona o lesoch.

V kapitole 1. regulatív 1.3. sa v podregulatív 1.3.1.1. dopĺňa bod 1.3.1.1.3., ktorý znie nasledovne:

- 1.3.1.1.3. Plocha občianskej vybavenosti:**
lokalita č. Z4/1 – plocha občianskej vybavenosti - plocha pre výstavbu nízkokapacitného zariadenia pre seniorov.

V kapitole 1. regulatív 1.3. sa v podregulatív 1.3.1.6. mení a dopĺňa bod 1.3.1.6.1., ktorý znie nasledovne:

- ~~1.3.1.6.1. potrebný počet parkovacích plôch zabezpečiť ako súčasť budovy občianskeho vybavenia~~
odstavné a parkovacie plochy sociálneho zariadenia, pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.

V kapitole 1. regulatív 1.5. sa podregulatív 1.5.2. sa dopĺňajú nové body 1.5.2.8., 1.5.2.9., 1.5.2.10. a 1.5.2.11., ktoré znejú nasledovne:

- 1.5.2.8. Koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.**
- 1.5.2.9. Odvádzanie splaškových odpadových vôd požadujeme riešiť prednostne prostredníctvom verejnej kanalizácie.**
- 1.5.2.10. Na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v jednotlivých navrhovaných lokalitách (z ciest, spevnených plôch a striech OV a RD, prípadne iných stavebných objektov) je potrebné navrhnuť v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.**
- 1.5.2.11. Pri jestvujúcich a novonavrhovaných výrobných areáloch riešiť opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ust. § 36 odst. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z.z. podľa §9.**

V kapitole 1. regulatív 1.5. sa podregulatív 1.5.3. sa dopĺňa nový bod 1.5.3.7., ktorý znie nasledovne:

- 1.5.3.7. Koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.**

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Zmeny a doplnky č.4 ÚPN Obce Jovsa -Čistopis-
---------------------------------------------	--------------	------------------------------------------------------------

V kapitole 1. regulatív 1.5. sa podregulatívy 1.5.3. sa dopĺňa nový bod 1.5.4.3., ktorý znie nasledovne:

1.5.4.3. Koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

V kapitole 3. regulatív 3.1.1.3. sa mení a dopĺňa nasledovne:

3.1.1.3. Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona na Obecnom úrade obce Jovsa, na ~~Okresnom úrade Košice, Odbor výstavby a bytovej politiky, odd. územného plánovania~~ **Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Košice** a na príslušnej úradovni stavebného úradu obce.

V Humennom, 04.2024

Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ