



ZMENY A DOPLNKY č.03

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

OSTROVANY

CELKOVÝ ELABORÁT

©jún 2025



Obstarávateľ:

OBEC OSTROVANY

Okres:

Sabinov

Kraj:

Prešovský

Spracovateľ:

Architektonické štúdio Atrium s.r.o.

Mlynská 27, 040 01 Košice, tel: 055/ 62 315 87

e-mail: dusan.burak@atriumarchitekti.sk; www.UzemnePlany.sk

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Dušan Burák, CSc. – č. autorizácie SKA – 0837 AA

Zodpovední riešitelia:

Ing. Marek Dubiel

Mgr. Milan Barlog

Ing. Milan Kolesár

Mgr. Lenka Hujdičová

Odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPD:

Ing. arch. Vladimír Debnár – registračné č. ÚÚPaV SR - 424

Schvaľovacia doložka – Územný plán obce Ostrovany – Zmeny a doplnky č. 03

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO OSTROVANY

ČÍSLO UZNESENIA SCHVAĽUJÚCEHO ÚPN-O OSTROVANY – ZaD č. 03:

DÁTUM SCHVÁLENIA:

Mgr. RASTISLAV POPUŠA
STAROSTA OBCE OSTROVANY

PEČIATKA

CELKOVÝ ELABORÁT

Textová časť:

str.

Smerná časť: A/ Sprievodná správa pre ÚPN-O Ostrovany, Zmeny a doplnky 03	5
B/ Úprava smernej časti ÚPN-O Ostrovany, vyplývajúca z návrhu ÚPN-O Ostrovany, Zmeny a doplnky 03	7
C/ Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely vyplývajúce z návrhu ÚPN-O Ostrovany, Zmeny a doplnky 03	10
Záväzná časť: D/ Regulatívy a zásady pre usporiadanie územia obce vyplývajúce z návrhu ÚPN-O Ostrovany, Zmeny a doplnky 03	11

Grafická časť:

Zmeny a doplnky výkresu č. 1 - Širšie vzťahy	M1:50 000
Zmeny a doplnky výkresu č. 2 - Komplexný návrh funkčného využívania a priestorového usporiadania katastral. územia, Verejnoprospešné stavby	M1:10 000
Zmeny a doplnky výkresu č.3 - Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny.....	M1:10 000
Zmeny a doplnky výkresu č.4 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a verejného dopravného vybavenia – zastavané územie....	M1:2 880
Zmeny a doplnky výkresu č. 5 - Návrh verejnej technickej vybavenosti.....	M1:2 880
Zmeny a doplnky výkresu č.6 - Perspektívne použitie PP na nepoľnohospodárske účely.....	M1:2 880

INFORMÁCIA

Návrh ÚPN-O Ostrovany, ZaD č. 03 je spracovaný:

V textovej časti ako:

- Smerná časť: A - Sprievodná správa pre ÚPN-O Ostrovany, Zmeny a doplnky 03
 B - Úprava smernej časti ÚPN-O Ostrovany, vyplývajúca z návrhu ÚPN-O Ostrovany, Zmeny a doplnky 03
 C - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na PP, vyplývajúce z návrhu ÚPN-O Ostrovany, Zmeny a doplnky 03
 Záväzná časť: D - Regulatívy a zásady pre usporiadanie územia obce, vyplývajúce z návrhu ÚPN-O Ostrovany, Zmeny a doplnky 03

V grafickej časti ako:

Priesvitky ÚPN-O Ostrovany, ZaD č. 03 nad grafickú časť ÚPN-O

Ostrovany (právny stav ku dňu schválenia ÚPN-O Ostrovany)

Zoznam skratiek:

PK - Prešovský kraj
PSK - Prešovský samosprávny kraj
BD - bytový dom
b.j. – bytová jednotka
BP - bezpečnostné pásmo
KC – komunitné centrum
KNC – kataster nehnuteľností, register C
CO - civilná ochrana
CR - cestovný ruch
ČOV - čistiareň odpadových vôd
DÚ SR - Dopravný úrad SR
HD - hospodársky dvor
HaZZ - hasičský a záchranný zbor
ICHR – individuálna chatová rekreácia
JPÚ – jednoduché pozemkové úpravy - projekt
KC – komunitné centrum
KO - komunálny odpad
k.ú. - katastrálne územie
LP - lesný pozemok
MK - miestna komunikácia
MOK – miestna obslužná komunikácia
MŠ – materská škola
NN – nízke napätie elektrické
OcÚ - obecný úrad
OP - ochranné pásmo
OV – občianske vybavenie
PP - poľnohospodárska pôda
PD - projektová dokumentácia
POH - program odpadového hospodárstva
RD - rodinný dom vo vidieckej obytnej zástavbe nízkopodlažnej
SAD - slovenská autobusová doprava
ŠM - štátny majetok
STL – plynovod strednotlaký
TI – technická infraštruktúra
TS - trafostanica
TTP – trvalo trávny porast
ÚPD - územnoplánovacia dokumentácia
ÚPN-O - územný plán obce
ÚPN-R - územný plán regiónu
ÚR a SP - územné rozhodnutie a stavebné povolenie
VÚC - vyšší územný celok
VN - vysoké napätie elektrické
VPS - verejnoprospešné stavby
VZN - všeobecne záväzné nariadenie
VZ – verejná zeleň
ZaD - ÚPN-O Ostrovany - Zmeny a doplnky č. 03
ZŠ - základná škola

SMERNÁ ČASŤ

A/ SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE ÚPN-O OSTROVANY ZMENY A DOPLNKY 03

Obec má spracovaný ÚPN-O, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom Ostrovany, uzn. č. 111/2010 zo dňa 26.08.2010. ZaD č. 01/2013 boli schválené uzn. č. 80/2013 dňa 30.04.2013 a ZaD č. 02/2013 boli schválené uzn. č. 129/2022 dňa 27.06.2022.

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD 03 je overiť a navrhnuť využiteľnosť časti kat. územia poľnohospod. dvor pre nové funkčné plochy vidieckej obytnej zástavby nízkopodlažnej (RD), občianskeho vybavenia, športu, ľahkej priemyselnej výroby a skladového hospodárstva, dopravy a technickej infraštruktúry a jej funkčného prepojenia s obcou.

Cieľom je upresniť regulatívy v riešenej lokalite pri minimalizácii zásahov do princípov schválenej ÚPD a zachovať tak vyvážený vývoj obce do r. 2040 a neskôr.

1 - Súlad so Zadaním pre spracovanie ÚPN-O Ostrovany

Krajský stavebný úrad v Prešove posúdil predložené zadanie podľa § 20 ods. 5 stavebného zákona a vydal súhlasné stanovisko listom č.2010-3/2 zo dňa 18.01.2010, na základe ktorého obec chválila zadanie územného plánu obce Ostrovany dňa 25.01.2010 uznesením č. 94/2010.

ZaD 03 sú vypracované v súlade s uvedeným Zadaním. Odlišnosť je v aktualizovanej demografii a z toho vyplývajúcich nárokov na počet nových b.j.

2 - Súlad s ÚPN Prešovského samosprávneho kraja

V r. 2019 bol nový ÚPN Prešovského samosprávneho kraja schválený uznesením č.268 a 269/2019 dňa 26.8.2019 a vydáva sa jeho záväzná časť VZN PSK pod č.77/2019 s účinnosťou od 6.10.2019.

Uvedené záväzné časti, vrátane verejnoprospešných stavieb sú rešpektované a zapracované do ZaD.

3 - Vymedzenie riešeného územia

Predmetom riešenia je časť katastr. územia obce:

lokalita Poľnohospodársky dvor – využitie priestoru pod dvorom pre novú obytnú skupinu a zmena využitia poľnohospod. výroby v jestv. dvore na ľahkú priemyselnú výrobu a skladové hospodárstvo.

4 - Urbanistická koncepcia funkčného a priestorového usporiadania

lokalita - Poľnohospodársky dvor

časť Pod dvorom

Leží mimo zastavané územie na miernom svahovitom teréne, SV exponovanom. Zo západu je ohraničená areálom poľnohospod. dvora, zo severu Ostrovianským potokom, z východu cestou III/3179 a z juhu ornou pôdou. Leží v území s predpokladom archeologických nálezísk. Zasahujú do nej OP hospod. dvora a cesty III. tr. a OP vzletových a približovacích priestorov Letiska Ražňany.

V rozsahu lokality sa pripravuje projekt JPÚ.

Podľa KNC je vedená ako orná pôda. Tak sa i využíva.

Na ceste III/3179 je obojsmerná zastávka PAD bez zastávkových ník.

časť Dvor

Leží mimo obce, ale v zastavanom území. Oplotený areál je prístupný účelovou cestou z cesty III/3179 a pozostáva prevažne so stavebno-technicky nevyhovujúcich budov. Výnimkou je rozsiahla skladová hala a prístrešok. Je ohraničený ornou pôdou. Leží v území s predpokladom archeologických nálezísk. Dvor má vymedzené OP 150 m, do ktorého zasahuje a OP vzletových a približovacích priestorov Letiska Ražňany.

V rozsahu lokality sa pripravuje projekt JPÚ.

Podľa KN-C je vedená ako zastavaná plocha a nádvorie.

Pozdĺž cesty do dvora je vedený telekom. kábel, STL plynovod a vodovod. Najbližšia TS je pred dvorom.

Schválená ÚPD určuje:

časť Pod dvorom

- zachovanie plochy ornej pôdy,
- línia izolačnej zelene okolo Ostrovianského potoka.

časť Dvor

- plocha hospodárskeho dvora,
- plochy izolačnej zelene,
- plocha miestnej cesty a zachovanie TS.

ZaD 03 navrhujú oproti schválenej ÚPD nasledovné:

časť Pod dvorom

- zmenu ornej pôdy na plochy vidieckej obytnej zástavby nízkopodlažnej (52 RD), plochu OV, plochu športu, plochy miestnych ciest, chodníkov, plochu parkoviska a plochu izolačnej zelene (dotyk s hospodárskym dvorom),
- zachovanie línie izolačnej zelene okolo Ostrovianskeho potoka,
- plochu pre novú TS.

časť Dvor

- zmenu plochy hospodárskeho dvora na plochy ľahkej priemyselnej výroby, skladového hospodárstva a technickej infraštruktúry a na plochy izolačnej zelene,
- zrušenie OP hospodárskeho dvora.

Tabuľka č.1 - Zmeny a doplnky funkčného využitia plôch - rekapitulácia

Lokalita a časť		funkčné využitie vo schválenom ÚPN-O v zmysle jeho ZaD	navrhované funkčné využitie ÚPN-O, ZaD 03
Poľnohospo- dársky dvor	Pod dvorom	- plochy ornej pôdy, - línia izolačnej zelene	- plochy vidieckej obytnej zástavby nízkopodlažnej (52 b.j.), - plocha občianskej vybavenosti - športová plocha - plochy miestnych ciest - plochy chodníkov - plocha izolačnej zelene - plocha novej TS a káblová prípojka k nej - výhľadová plocha vidieckej obytnej zástavby nízkopodlažnej a verejnej zelene
	Dvor	- plocha hospodárskeho dvora s OP 100 m - línia izolačnej zelene - plocha miestnej cesty kat. C3 MOK 3,75/40 - plocha TS	- plochy ľahkej priemyselnej výroby, skladového hospodárstva a technickej infraštruktúry - plocha izolačnej zelene - zrušenie OP hospodárskeho dvora - plocha pre novú TS 250 kVA - zmena kategórie miestnej cesty na MO3 7,0/40

B/ ÚPRAVA SMERNEJ ČASTI ÚPN-O OSTROVANY, VYPLÝVAJÚCA Z NÁVRHU ÚPN-O OSTROVANY, ZMENY A DOPLNKY 03

Neuvedené kapitoly sú bez zmeny.

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

V r. 2019 bol nový ÚPN Prešovského samosprávneho kraja schválený uznesením č.268 a 269/2019 dňa 26.8.2019 a vydáva sa jeho záväzná časť VZN PSK pod č.77/2019 s účinnosťou od 6.10.2019 (zobrazené v ZaD 02).

Uvedené záväzné časti, vrátane verejnoprospešných stavieb sú rešpektované a zapracované do ÚPD obce.

2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

2.3.1 Demografia

ÚPD uvádza odhad vývoja počtu obyvateľov podľa ZaD 02:

Obec Ostrovany tak patrí k vidieckym osídleniam s predpokladom dynamického rastu populácie.

Podľa demograf. prognózy, ZaD 02 navyšujú počet obyvateľov oproti schválenej ÚPD z 2 200 (do r. 2030) na 2 676 obyv. (do r. 2040),

Tabuľka č.2 - Čiastková predikcia vývoja počtu obyvateľov v rómskej časti obce do roku 2040

rok	2020	2025	2030	2035	2040	Index rastu (2020-2040)
počet obyvateľov	1 399	1 524	1 679	1 845	2 023	147 %

Zdroj: vlastné výpočty

Tabuľka č.3 - Čiastková predikcia vývoja počtu obyvateľov v rómskej časti, v k.ú. Ražňany do roku 2040

rok	2020	2025	2030	2035	2040	Index rastu (2020-2040)
počet obyvateľov	297	332	369	424	490	165 %

Zdroj: vlastné výpočty

Odhad vývoja populácia nerómskej časti obce, ktorá tvorí v súčasnosti podiel 26 % (598 obyv.) bol robený s použitím priemerných ročných indexov rastu populácie okresu Sabinov, ktoré uvádza vo svojej prognóze obyvateľstva Územný plán Prešovského samosprávneho kraja.

Predpokladáme, že do roku 2040 vzrastie nerómska populácia obce Ostrovany na 653 obyv.

Tabuľka č.4 - Odhad vývoja počtu obyvateľov obce Ostrovany, vrátane časti k.ú. Ražňany do roku 2040

Rok	2020	2025	2030	2035	2040	Index rastu (2020-2040)
počet obyvateľov	2 294	2 468	2 676	2 909	3 166	138 %

Zdroj: vlastné výpočty

Ak zarátame do bilancií celú Osadu (vrátane časti k.ú. Ražňany, bez nových RD v nej), ZaD 03 v súlade so ZaD 02 prognózujú v obci, r. 2040 celkom 3 166 obyv.

Doplňa sa nová kapitola:

2.3.3 Bytový fond

Navrhovaný počet b.j. v schválenej ÚPD (vrátane ZaD 01 a 02) je 220 + 32 (z toho v Osade 60 b.j.).

Podľa SODB z r. 2011 bol počet obývaných b.j. 274 a r. 2021 – 487 (údaj obce z r. 2022 je 444 b.j.).

ZaD 03 navrhuje oproti schválenej ÚPD prírastok 52 b.j., čo činí so schválenou ÚPD spolu 304 b.j.

Východne ÚPD navrhuje výhľadovú plochu vidieckej obytnej zástavby nízkopodlažnej a plochu verejnej zelene .

Celkový stav s počtom obývaných b.j. podľa SODB z r. 2021 bude činiť 791 b.j. pri znížení obľožnosti zo 6,5 na 4,00 osôb / b.j.

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Nahrádza sa piaty odsek a dopĺňa tab. na konci kapitoly:

- areál hospod. dvora zmeniť na plochy ľahkej priemyselnej výroby, výrobných služieb, skladového hospodárstva a technickej infraštruktúry a v dotyku s navrhovaným bývaním plochy izolačnej zelene.

Tabuľka č.5 - Lokalita Poľnohospodársky dvor - časť Pod dvorom - regulatívy

počet bytových jednotiek	52
maximálna podlažnosť	1 nadzem. podlažie a obytné podkrovia
veľkosť pozemkov RD	od 500 m ²
vzdialenosť stavebnej čiary	min. 6 a 9 m od okraja parcely (od ulice)
šírka uličného priestoru (od plotu k plotu)	9 - 10 m
doporučené využitie	samostatne stojaca zástavba
podmieňujúce regulatívy	výstavba kompletnej technickej vybavenosti, trafostanice a VN prípojky, miestne cesty

2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so social. infraštruktúrou, výroby a rekreácie

2.7.1 Bývanie

Na konci kap. sa dopĺňa veta a aktualizuje sa tabuľka:

V lok. Poľnohospodársky dvor – časť Pod dvorom ÚPD navrhuje 52 RD.

Tabuľka č.6 - Návrh počtu bytov

Ukazovateľ	r. 2011	r. 2021	r. 2040
Počet obyvateľov (bez RD / s RD v k.ú Ražňany)	1 803	2 294	2 676 / 3 166
Počet trvalo obývaných bytov	274	487	791
Obložnosť bytovej jednotky osobami (bez RD / s RD v k.ú Ražňany)	6,5	5,4	3,38 / 4,00

2.7.2 Občianske vybavenie

V bode 2.7.2.7 *Maloobchodné zariadenia a veľkoobchod* sa doterajší text vypúšťa a nahrádza sa textom:

V lokalite Poľnohospodársky dvor – časť Pod dvorom ÚPD navrhuje ponukovú plochu OV - maloobchodné zariadenie.

V bode 2.7.2.9 *Telovýchova a šport* sa na koniec textu vkladá text:

V lokalite Poľnohospodársky dvor – časť Pod dvorom ÚPD navrhuje športovú plochu.

2.7.3 Výroba

2.7.3.1 Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, výrobné služby a stavebníctvo

Návrh

Nahrádza sa druhý odsek:

- areál hospod. dvora navrhuje ÚPD zmeniť na plochy drobnej priemyselnej výroby, výrobných služieb, skladového hospodárstva a technickej infraštruktúry a v dotyku s navrhovaným bývaním plochy izolačnej zelene,

2.7.3.2 Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

Živočíšna výroba

Nahrádza sa celá podkapitola:

ÚPD navrhuje zmeniť areál hospod. dvora na plochy drobnej priemyselnej výroby, výrobných služieb, skladového hospodárstva a technickej infraštruktúry. Navrhuje zrušiť OP dvora.

2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Na koniec kap. sa dopĺňa nasledovný text:

ÚPD navrhuje rozšírenie zastavaného územia v lokalite Poľnohospodársky dvor a to okrajom plochy vidieckej obytnej zástavby nízkopodlažnej, okrajom plochy športu a OV.

2.9. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

2.9.1 Ochranné pásma

Vypúšťa sa posledný odsek:

~~Objekty živočíšnej výroby na hospodárskom dvore – 100 m od ich okraja.~~

2.9.2 Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry

Nahrádza sa odsek Bezpečnostné pásma:

- Bezpečnostné pásma (v zmysle Energetického zákona 251/2012) na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií (viď grafická časť).

BP je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich vplyvov na ochranu života, zdravia a majetku osôb.

BP pre účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo pôdorys.

Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo pôdorysu plynárenského zariadenia je:

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm.

Zriaďovať stavby v BP plynárenských zariadení možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.1 Doprava a dopravné zariadenia

2.12.1.2. Charakteristika a návrh komunikačnej siete v obci Ostrovany

Na konci kap.sa dopĺňa:

Poľnohospod. dvor

Dopravné sprístupnenie navrhovanej vidieckej obytnej zástavby nízkopodlažnej je systémom obslužných ciest, ktoré radíme do funkčnej triedy MO3. ÚPD ich navrhuje v kategórii MOK 7,0/40. V zmysle STN 73 6110 ide o cesty dvojpruhové s obojsmernou premávkou. V zmysle STN 73 6110 oprava 01 ide o komunikáciu so šírkou vozovky cesty 6,0 m a obojstranným 0,5 m bezpečnostným pásom oproti pevnej prekážke. Jednostranne sú pozdĺž komunikácií navrhované chodníky pre peších voľnej šírky min. 2 m. Uličný priestor navrhujeme šírky min. 10,0 m pre vedenie podzemných inžinierskych sietí a verejného osvetlenia.

Prietah cesty III/3179 navrhuje vo funkcii zbernej cesty kat. MZ3 8,0/50 a zastávky PAD podľa schválenej ÚPD zachovať.

Dopravné pripojenie nových miestnych ciest ÚPD navrhuje tak aby rešpektovalo jestvujúcu cestnú sieť a bolo prevedené v súlade s cestným zákonom a STN 73 6110.

ÚPD navrhuje:

- pre RD odstavné a parkovacie stojiská na pozemku RD v počte min 2 stojiská – v zmysle platných ukazovateľov STN,
- pešie prepojenie od kaplnky k navrhovanej obytnej zóne a areálu hospodárskeho dvora chodníkom navrhovanej obytnej zóny.

Pri riešení parkovacích plôch, vjazdov, chodníkov, autobusových zastávok, cestnej zelene v ďalších fázach procesu ÚPD navrhuje postupovať v súlade s platnými ustanoveniami cestného a stavebného zákona.

ÚPD navrhuje parkovisko (P 10) pre OV – plocha pre obchody a služby a pre športovú plochu.

2.12.3 Energetika

2.12.3.1 Zásobovanie elektrickou energiou

Upravuje sa znenie *Návrhu*:

Prípojka VN vedenia od cintorína po TS2 a TS4 rekonštruovať a preložkou kabelizovať.

Na okraji lok. Poľnohospodársky dvor – časť Pod dvorom navrhuje ÚPD distribučnú TS výkonu 250 kVA napojenú VN káblou prípojkou z TS2 pre potreby novej obytnej skupiny.

2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

Dopĺňa sa posledná kap. a tabuľka záberov PP podľa kapitoly C.

C/ VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPOD. PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY, VYPLÝVAJÚCE Z NÁVRHU ÚPN-O OSTROVANY, ZMENY A DOPLNKY 03

Doplňa sa posledná kap. a tabuľka záberov PP:

Záber PP navrhuje ÚPD v ZaD 03 na jednej lokalite v rozsahu 5,5635 ha pôdy, z toho 2,4303 ha na poľnohospod. pôde a to v hranici zastavaného územia. V rozsahu uvoľnenej plochy v schválenej ÚPD (v zastavanom území 3,1332 ha). ZaD 03 navrhujú zmenu funkčného využitia v identickom rozsahu, tj. 3,1332 ha na plochu ľahkej priemyselnej výroby, skladového hospodárstva a TI.

V zmysle ustanovenia § 12 ods. 2 písm. l) Zákona č. 82/2025 Z. z. ten kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy, je povinný zaplatiť odvod za trvalé odňatie alebo dočasné odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedeného v nariadení vlády vydanom podľa § 27a a odvod za odňatie vinice.

Z uvedeného dôvodu pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy vzniká pre stavebníka povinnosť platenia odvodov.

Na lokality určené ako plochy pozemnej komunikácie okrem verejnej účelovej cesty, plochy pod bytovou budovou do výmery 200 m² a plochy určené pre verejnoprospešné stavby sa v zmysle zákona a § 4 písm. c), d) a f) Nariadenia vlády č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy nevzťahuje povinnosť platenia odvodov.

Podrobné vyhodnotenie je uvedené tabuľke:

VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE, ÚZEMNÝ PLÁN OBCE OSTROVANY - Zmeny a doplnky č.03

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	varianty
			spolu v ha	spolu v ha	z toho					(závlaha, odvodnenie)		
					v hranici zastavaného územia	za hranicou zastavaného územia	kód/skupina BPEJ	výmera v ha				
36	Ostrovany	OV,RD, D,VZ,IZ,Š	2,4303	2,4303	–	2,4303	0629002/6	2,4303	–	–	–	0
37	Ostrovany	V	3,1332	–	–	–	–	–	–	–	–	–
SPOLU			5,5635	2,4303		2,4303		2,4303				

Celkový záber ostatnej pôdy v k.ú. Ostrovany **3,1332 ha**

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy v k.ú. Ostrovany **2,4303 ha**

LEGENDA:

RD - rodinné domy

D - doprava

VZ - verejná zeleň

IZ - izolačná zeleň

Š - šport

OV - občianska vybavenosť

V - výroba

ZÁVÄZNÄ ČASŤ

D/ REGULATÍVY A ZÁSADY PRE USPORIADANIE ÚZEMIA OBCE, ZMENY A DOPLNKY 02

Neuvedené kapitoly sú bez zmeny.

ZaD 03 vid' v grafickej časti: výkres číslo 2, 3, 4, 5 a 6.

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia:

Dopĺňajú a vypúšťajú sa slová v bodoch 1.4 a 1.6:

1.4. zabezpečiť plochy na funkciu bývania v lokalitách Východ, Juh, Juhovýchod, a Západ, Juhovýchod, Pri parku, Pri osade, Osada, *Pol'nohospodársky dvor – časť Pod dvorom* a v prielukách.

1.6. zabezpečiť *nahradiť jestvujúcu* plochu ~~pre zmiešané funkčné využitie pre hygienicky nezávadnú výrobu a živočíšnu výrobu~~ v areáli HD *plochou pre hygienicky nezávadnú drobnú priemyselnú výrobu, výrobné služby, skladové hospodárstvo a technickú infraštruktúru.*

3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Dopĺňa sa regulatív:

3.18 V lokalite Pol'nohospodársky dvor - časť Pod dvorom vymedziť športovú plochu a ponukovú plochu OV.

4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

4.1. v oblasti dopravy

Doplniť a vypustiť slová, čísla a písmena v odseku 4.1.6:

4.1.6. v ~~navrhovaných~~ lokalitách rodinných domov Juh, Juhovýchod, Západ, Východ, Pri osade, Osada, *Pol'nohospodársky dvor - časť Pod dvorom* a Pri parku vybudovať obslužné komunikácie kategórie ~~MO~~ **7,5/40 MO3 7,0/40**, s min. jednostranným ~~pešm~~ chodníkom min. šírky 2,0 m a so šírkou uličného priestoru min. 10 – ~~12,0~~ m

4.3. v oblasti zásobovania elektrickou energiou

Upraviť znenie bodu 4.3.2:

4.3.2. rekonštruovať a zvýšiť výkon TS 2 pre navrhované plochy *hygienicky nezávadnej drobnej priemyselnej výroby, výrobných služieb, skladového hospodárstva a technickej infraštruktúry a pre lokality rodinných domov Pri družstve obytnú skupinu Pod dvorom novú TS.*

7. Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa:

7.17 Rozšírenie v lokalite Pol'nohospodársky dvor - časť Pod dvorom okrajom plochy vidieckej obytnej zástavby nízkopodlažnej, okrajom plochy športu a izolačnej zelene.

8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

8.1 Ochranné pásma

Vypúšťa sa posledný odsek:

~~8.1.11 Objekty živočíšnej výroby na hospodárskom dvore 100 m od ich okraja.~~

8.2 Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry

Nahrádza sa odsek 8.2.4. Bezpečnostné pásma:

~~8.2.4 Bezpečnostné pásma (v zmysle Energetického zákona 251/2012) na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií (viď grafická časť)~~

~~– 10 m pri strednotlak. plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastavanom území.~~

8.2.4. Bezpečnostné pásma (v zmysle Energetického zákona 251/2012) na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií (viď grafická časť).

BP je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich vplyvov na ochranu života, zdravia a majetku osôb.

BP pre účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo pôdorys.

Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo pôdorysu plynárenského zariadenia je:

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm.

Poznámka: Zriaďovať stavby v BP plynárenských zariadení možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

9. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

9.1. Plochy pre verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

Nahrádzajú sa slová v kap. 9.1.27 a dopĺňajú sa nové VPS:

9.1.27. - nové miestne komunikácie **cesty**, chodníky, **splašková** kanalizácia, vodovod, plynovod, ~~elektronické~~ **dátové** komunikačné káble, NN siete

9.1.28. - základná škola

9.1.29. - komunitné centrum, parkoviská

9.1.30. - park - rekultivácia sprievodnej zelene

9.1.31. - plochy pre stavby pre ochranu, prieskum a sprístupnenie archeologických lokalít (na ploche celého k.ú.)

9.1.32. - športová plocha nekomerčného charakteru

9.1.33. - plochy izolačnej zelene.

9.2. Sceľovanie a delenie pozemkov si vyžiada realizácia lokalít bývania - Západ, Východ, Juhovýchod, Juh, Osada a Poľnohospodársky dvor.

11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Vypúšťajú a dopĺňajú sa slová v bode 27 a dopĺňa sa zoznam na konci kapitoly za bodmi 11.1- 30:

11.1 - 27 nové miestne komunikácie **cesty**, chodníky, **splašková** kanalizácia, vodovod, plynovod, ~~elektronické~~ **dátové** komunikačné káble, NN siete

11.1 - 28 základná škola

11.1 - 29 komunitné centrum, parkoviská

11.1 - 30 - park - rekultivácia sprievodnej zelene

11.1 - 31 stavby pre ochranu, prieskum a sprístupnenie archeologických lokalít (na ploche celého k.ú.).

11.1 - 32 - športová plocha nekomerčného charakteru

11.1 - 33 - plochy izolačnej zelene.

Zobrazenie vo výkrese č. 2.

Vysvetlivky: - **text bold** - Zmeny a doplnky 03, resp. dotknutý text pôvodných regulatívov,
- štandardný text - pôvodné znenie regulatívov
- ~~preškrtnutý text~~ - vypúšťané state v ZaD 03.