

ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ  
MIKROREGIÓNU  
ŽIARSKE PODHORIE

Janova Lehota  
Zmeny a doplnky  
číslo 2.

ZÁVÄZNÄ ČASŤ

Návrh

Názov dokumentácie: Územný plán obcí MR Žiarske Podhorie  
Obec Janova Lehota, zmeny a doplnky č. 2.

Obstarávateľ: Obec Janova Lehota

Odborne spôsobilá osoba: Ing. arch. Pavel Bugár  
registračné číslo: 264

Spracovateľ: Ing. arch. Ľubomír Keleman  
autorizovaný architekt SKA, 0680 AA

---

Územný plán obcí MR Žiarske Podhorie pre obec Janova Lehota bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Janovej Lehote č. 11/2007 zo dňa 13.12.2007, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN číslo 7/2008 a účinnosť nadobudol dňa 01.01.2008 ÚPN O Janova Lehota, ZaD č.1 bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Janovej Lehote č. 1147/2011 zo dňa 30.06.2011, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN číslo 7/2011.

ÚPN obce Janova Lehota, zmeny a doplnky I. etapa sú v záväznej časti spracované formou doplnenia (nahradenia) a vypustenia textu.

Dôvodom na spracovanie ZaD je potreba rozvoja obce a zosúladenie skutkového stavu s ÚPN O, zmena časti plochy bývania pri základnej škole na plochu športu a regulovanie funkčných plôch najmä záhradkarských osád. Niektoré rozvojové lokality už sú riešené v platnom územnom pláne a rozsahom a výmerou sú upresnené.

Dopĺňaný text: aaaaaaaaaaaa

Vypúšťaný text: ~~aaaaaaaaaaaa~~

### **3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

#### **1. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI**

##### **1.1. ŠIRŠIE VZŤAHY - VÝZNAM OBCE**

Text kapitoly sa nemení.

##### **1.2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA PRIESTOROVÝCH JEDNOTIEK**

V stati pod nadpisom „V obci Janova Lehota“ sa na konci dopĺňa text:

**Zmeny a doplnky č. 2 Janova Lehota (ďalej len „ZaD č. 2“)**

~~—plocha bývania pre umiestnenie maximálne dvoch bytových domov,~~

- výška zástavby pre bytové domy maximálne 4 nadzemné podlažia a obytné podkrovia

##### **1.3. URBANISTICKÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO USPORIADANIA JEDNOTIEK**

~~Stať „V obci Janova Lehota“ sa v tabuľke „Návrh lokalít obce s prevládajúcou funkciou:“ v stĺpci číslo lokality sa označenie „2a“ mení na „2a1“ a pod tento riadok sa vkladá nový riadok:~~

<b>2a2</b>	<b>Za školským ihriskom</b>	<b>obytná</b>	-
------------	-----------------------------	---------------	---

V stati pod nadpisom „V obci Janova Lehota“ sa na konci dopĺňa text:

**ÚPN O Janova Lehota, Zmeny a doplnky č. 2 (ďalej len „ZaD č. 2“)**

*Návrh lokalít obce s prevládajúcou funkciou:*

číslo lokality	názov lokality	prevládajúca funkcia	doplňujúca funkcia
1 a	Nad obecným úradom	obytná	-
1 c	Nad školou	obytná	-
1 d	Juh	obytná	-
2 a	Za školským ihriskom	šport	
2 b	Pri futbalovom ihrisku	šport	
3 a	Pri potoku	rekreácia	
7 c	Nad družstvom	rekreácia	obč. vybavenie a služby
7 d	Pri bytovkách	obytná	-
7 e	Rozhľadňa	rekreácia	-

## **FUNKČNÁ REGULÁCIA**

### **PB V - Plochy bývania viacpodlažné**

#### Prípustné funkcie

- a) bývanie v bytových domoch

#### Vhodné funkcie

- a) odstavné miesta pre primárnu funkciu
- b) pešie a cyklistické plochy
- c) parkovo upravená plošná a líniová zeleň
- d) nevyhnutné plochy technického vybavenia

#### Neprípustné funkcie

- a) zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia ako hlavné stavby
- b) zariadenia pre dopravu – autoservisy a pneuservisy
- c) všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie obytného prostredia, a to najmä na účely bývania
- d) samostatne stojace individuálne garáže

### **PB N - Plochy bývania nízkopodlažné**

#### Prípustné funkcie

- a) bývanie v rodinných domoch
- b) zeleň záhrad k rodinným domom

#### Vhodné funkcie

- a) malé zariadenia administratívy
- b) pešie a cyklistické plochy
- c) parkovo upravená plošná a líniová zeleň
- d) malé ihriská pre neorganizovaný šport
- e) nevyhnutné plochy technického vybavenia
- f) odstavné miesta pre primárnu funkciu
- g) plochy pre parkovanie vozidiel

#### Neprípustné funkcie

- a) zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického

- vybavenia ako hlavné stavby
- b) zariadenia pre dopravu – autoservisy a pneuservisy
  - c) všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie obytného prostredia, a to najmä na účely bývania
  - d) samostatne stojace individuálne garáže

## **PS – S Šport**

### Prípustné funkcie

- a) športové atelovýchovné plochy, objekty a zariadenia
- b) relaxačno-oddychové plochy, objekty a zariadenia

### Vhodné funkcie

- a) špecifické školské zariadenia (športové školy a pod.)
- b) ubytovanie športovcov
- c) zdravotnícke zariadenia súvisiace s primárnymi funkciami
- d) stravovacie zariadenia pre návštevníkov
- e) doplnkové zariadenia obchodu a služieb komerčného charakteru
- f) nerušivé prevádzky služieb a drobnej výroby späté s primárnymi funkciami územia (oprava a výroba športových potrieb a pod.)
- g) byty správcov a technického personálu
- h) ostatné ubytovacie zariadenia
- i) garáže, odstavné a parkovacie miesta slúžiace potrebe funkčného využitia
- j) príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- k) nevyhnutné plochy technického vybavenia

### Nepripustné funkcie

- a) výroba, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia ako hlavné stavby
- b) všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia športovej vybavenosti a to najmä na účely športu, telovýchovy a rekreácie, resp. na účely bývania a občianskeho vybavenia.

**PR - Rekreačia**

## Prípustné funkcie

- a) rekreačné bývanie vo forme rekreačných domov a chat
- b) rekreačno-oddychové zariadenia na prechodné (krátkodobé) ubytovanie (komerčného charakteru)
- c) prírodná a parkovo upravená plošná a líniová zeleň
- d) príslušné pešie, cyklistické a prístupové motorové komunikácie

## Vhodné funkcie

- a) nevyhnutné plochy technického vybavenia

## Nevhodné funkcie

- a) bývanie v rodinných a bytových domoch
- b) výroba, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia ako hlavné stavby
- c) všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie chatových osád na rekreačné bývanie.

**PZO – Zeleň – záhradkárske osady**

## Primárne funkcie

- a) plochy hospodárskej a okrasnej zelene
- b) záhradné domčeky

## Vhodné funkcie

- a) zariadenia spoločného vybavenia záhradkárskej osady
- b) pešie a cyklistické komunikácie
- c) prístupové cestné komunikácie, súvisiace s hlavnou funkciou
- d) spoločné parkovacie a odstavné plochy pre užívateľov záhradkárskej osady
- e) nevyhnutné plochy technického vybavenia

## Nevhodné funkcie

- a) bývanie v rodinných a bytových domoch
- b) výroba, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia ako hlavné stavby
- c) všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie chatových osád na rekreačné bývanie.

**PRIESTOROVÁ REGULÁCIA** – je vyjadrená vo výkrese č. 3 – Komplexný návrh funkčného využitia a stanovuje počet nadzemných podlaží. Podkrovie a ustúpené podlažie sa do podlažnosti nepočíta.

#### **1.4. REGULATÍVY KULTÚRNOHISTORICKÉ**

Na konci kapitoly sa dopĺňa text:

##### **ZaD č. 2**

V území obce Janova Lehota sa evidujú archeologické nálezy a náleziská, preto stavebník/investor **pri akejkoľvek stavebnej činnosti ~~stavieb technickej a dopravnej infraštruktúry a bytových budov~~** v riešenom území vyžadujúcich si zemné a výkopové práce je povinný vyžiadať si od Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica už v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania záväzné stanovisko v zmysle § 30 ods.4 a § 36 až 41 pamiatkového zákona k plánovanej stavebnej činnosti vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezov a nálezísk.

#### **1.5. REGULATÍVY KRAJINNO-EKOLOGICKÉ**

Text kapitoly sa nemení.

#### **1.6. REGULATÍVY OBČIANSKEHO VYBAVENIA**

Text kapitoly sa nemení.

#### **1.7. REGULATÍVY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA**

##### **OVZDUŠIE**

Text kapitoly sa nemení.

##### **PÔDA**

Text state sa nemení.

#### **OCHRANA POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD**

Text kapitoly sa nemení.

#### **ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO**

Text state sa nemení.

## HLUK

Na konci state sa dopĺňa text:

### ZaD č. 2 Janova Lehota

Pri rozvoji obce a investičnej výstavbe v obci v intenciách ÚPN obce sa v období do vypracovania špecializovaných dokumentácií riadiť vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

## IONIZUJÚCE ŽIARENIE

Text state sa nemení.

## SLNEČNÉ ŽIARENIE

Text state sa nemení.

## STRESOVÉ FAKTORY A BEZPEČNOSŤ POHYBU OCHRANA ZDRAVIA

Na konci state sa dopĺňa text:

~~rekonštruovať nebezpečný úsek cesty I/50 v úseku Lovčica-Trubín—Dérerov mlyn~~

### 1.8. REGULATÍVY DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Na konci state sa dopĺňa text:

#### ZaD č. 2

- ~~—Plochy statickej dopravy umiestniť na ploche bývania v počte 1 parkovacie miesto na 1 bytovú jednotku.~~
- vyčleniť parkovacie miesta pre osoby o obmedzenou schopnosťou pohybu.
- úseky, kde nová trasa R2 opúšťa trasu pôvodnej cesty I/50, I/9, cestu I/50 I/9 rekonštruovať a využiť pre trasu súbežnej cesty s R2
- ~~rekonštruovať nebezpečný úsek cesty I/50 v úseku Lovčica-Trubín—Dérerov mlyn~~



## **1.9. REGULATÍVY TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

### **VODNÉ TOKY A VODNÉ PLOCHY**

Text state sa nemení.

### **ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU**

Text pod nadpisom „V obci Janova Lehota“ sa na konci dopĺňa textom:

#### **ZaD č. 2**

- vybudovať prívod vody z vodovodnej siete pre navrhované lokality.

### **ODKANALIZOVANIE**

Text pod nadpisom „V obci Janova Lehota“ sa na konci dopĺňa textom:

#### **ZaD č. 2**

Pre riešené územie vybudovať

- ~~samostatnú mechanicko-biologickú čistiareň odpadových vôd.~~

### **ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU**

Text pod nadpisom „V obci Janova Lehota“ sa na konci dopĺňa textom:

#### **ZaD č. 2**

Pre riešené územie:

- vybudovať novú NN káblOVú prípojku pre navrhované ~~dva~~ **BD** funkcie s posilnením jestvujúcej vzdušnej siete na ulice smerujúcej od TS č. 2 ku základnej škole,
- rekonštruovať TS č.2 na 630 kVA a TS č. 3 na 400 kVA
- NN rozvody viesť zemnými kábelovými rozvodmi so vzájomným zokruhovaním.

### **PLYN**

Text state sa nemení.

### **TELEKOMUNIKÁCIE**

Text state sa nemení.

Na konci kapitoly sa vkladá nový nadpis „**CIVILNÁ OCHRANA**

**OBYVATEĽSTVA**“ a pod nadpis sa vkladá text:

#### **ZaD č. 2**

Ochrana civilného obyvateľstva zabezpečiť v zmysle zákona č. 42/1994

Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. V záujme plnenia úloh a opatrení civilnej ochrany obyvateľstva v oblastiach sídelného rozvoja a priemyselných parkov rešpektovať povinnosť výstavby ochranných stavieb pre ukrytie obyvateľstva, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti v súlade s platnou legislatívou.

#### **1.10. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

Text pod nadpisom „V obci Janova Lehota“ sa na konci dopĺňa textom:

##### **ZaD č. 2**

Zastavané územie obce podľa vymedzenia vo vektorovej katastrálnej mape KN rozšíriť o všetky rozvojové plochy navrhované v ÚPN O Janova Lehota.

#### **1.11. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ**

Text pod nadpisom „V obci Janova Lehota“ sa na konci dopĺňa textom:

##### **ZaD č. 2**

Ochranné pásmo cintorína:

- pri riadení rozvoja územia obce Janova Lehota dodržiavať podľa platnej legislatívy na úseku pohrebníctva<sup>1</sup>
- vymedzené ochranné pásmo cintorína, v ktorom sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom v šírke 50 m od hranice pozemku cintorína. V týchto ochranných pásmach nepovoľovať ani neumiestňovať budovy (bytové, služieb, priemyselné) a umiestňovať len budovy súvisiace s pochovávaním tak, aby bol zachovaný pietny charakter územia. Povoľovať v nich len výstavbu inžinierskych sietí k existujúcim budovám, výstavbu chodníkov a komunikácií.
- u existujúcich budov, ktoré sa nachádzajú v 50 m a menšej vzdialenosti od starého pohrebiska, je možné povoliť prestavbu, nadstavbu alebo prístavbu tak, aby sa budova nepriblížila k pohrebisku. Pri zmene účelu budovy zvažiť, či budúca prevádzka nebude rušiť pietny charakter pohrebiska, napr. hlukom.
- pri umiestňovaní studní na zásobovanie pitnou vodou (domových

---

<sup>1</sup> V dobe spracovania ÚPN obce Janova Lehota, ZaD zákon č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve.

studní) riadiť sa ustanoveniami STN 75 5115 Studne individuálneho zásobovania pitnou vodou, podľa ktorej najmenšia vzdialenosť pre umiestňovanie studne od zdrojov znečistenia, t.j. od pohrebiska, je 30 m (pre málo priepustné prostredie) a 100 m pre priepustné prostredie (štrky, piesky), pričom najmenšia vzdialenosť sa meria od oplotenia pohrebiska.

Ochranné pásmo lesa:

- pri riadení rozvoja územia obce Janova Lehota považovať za limit rozvoja územia ochranné pásmo lesa, ktoré tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

#### **1.12. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA VYHLÁSENIE NA CHRÁNENÉ ÚZEMIE**

Na konci kapitoly sa vkladá text:

##### **ZaD č. 2**

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú plochy pre:

- plochy vymedzené a vyhradené pre pohrebiská

Plochy na delenie a sceľovanie pozemkov sú vymedzené pre všetky navrhované rozvojové lokality a na asanáciu:

- pre všetky novonavrhované lokality s výnimkou zástavby v prielukách je nutné vykonať pred samotnou zástavbou delenie a sceľovanie pozemkov
- konkrétne plochy na asanáciu územný plán nevymedzuje – chápe ich len ako asanácie nevyhnutné pre výstavbu všetkých verejnoprospešných stavieb.

#### **1.13. URČENIE ČASTÍ, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY**

Na konci kapitoly sa vkladá text:

##### **ZaD č. 2**

Na novo navrhovaných funkčných plochách – regulovaných blokoch overiť

možnosť výstavby spodrobňujúcou ÚPP.

#### **1.14. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Na konci kapitoly sa vkladá text:

##### **ZaD č. 2**

Verejnoprospešné stavby sú:

- ~~—miestne obslužná komunikácia, triedy D 4,5/30, cyklistický a peší chodník,~~
- stavby obslužných komunikácií v navrhovaných rozvojových lokalitách s napojením na existujúcu komunikačnú sieť obce
- rozšírenie rozvodnej siete verejného vodovodu vo väzbe na rozvojové plochy podľa ÚPN O podľa následnej projektovej dokumentácie
- rozšírenie rozvodnej siete STL plynovodu vo väzbe na rozvojové plochy podľa ÚPN O podľa následnej projektovej dokumentácie
- rozšírenie rozvodnej kanalizačnej siete vo väzbe na rozvojové plochy podľa ÚPN O podľa následnej projektovej dokumentácie
- všetky zariadenia verejného technického vybavenia nevyhnutného pre zásobovanie lokalít výstavby navrhovaných ÚPN O elektrickou energiou podľa následnej projektovej dokumentácie.
- ~~—vodevod,~~
- ~~—kanalizácia,~~
- ~~—čistiareň odpadových vôd.~~

Vkladá sa nová kapitola s nadpisom „**1.15. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**“ a pod nadpis sa vkladá text:

##### **ZaD č. 2**

Záväzné je funkčné vymedzenie plôch, priestorová regulácia a dopravné napojenie podľa výkresu č. 3.

## **4. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE**

- Prehľad stavebných a iných záberov na poľnohospodárskej pôde