

JUR NAD HRONOM

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE 2. Zadanie pre ÚPN-O



Vedúci úlohy : Ing.arch.Michal Borguľa, PhD.

Nitra, 10/2008

OBSAH

- 1) základné údaje a vymedzenie riešeného územia,
- 2) požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväznej časti a požiadavky na riešenie záujmového územia obce,
- 3) zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia,
- 4) základné demografické údaje a prognózy,
- 5) osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce,
- 6) osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce,
- 7) požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia,
- 8) požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov, ložísk nerastov a všetkých ďalších chránených území a ich ochranných pásem vrátane požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia,
- 9) požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia,
- 10) požiadavky vyplývajúce najmä zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva,
- 11) požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce s prihliadnutím na historické, kultúrne, urbanistické a prírodné podmienky územia vrátane požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu,
- 12) požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby,
- 13) požiadavky z hľadiska životného prostredia, prípadne určenie požiadaviek na hodnotenie predpokladaných vplyvov na životné prostredie,
- 14) osobitné požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu,
- 15) požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť územným plánom zóny,
- 16) požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,
- 17) požiadavky na vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby,
- 18) požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu.

1.) ZÁKLADNÉ ÚDAJE A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Obstarávateľom územného plánu je Obec Jur nad Hronom.

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD: Ing.arch. Gertrúda Čuboňová č.preukazu 036
U spracovateľa : Ing.arch. Michal Borguľa, PhD. – autorizovaný architekt č.0725 AA, odborne
spôsobilá osoba na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie.

Základný podklad pre vypracovanie územného plánu obce Jur nad Hronom tvoria nasledovné dokumenty :

- mapový podklad M - 1 : 5000 , 1:10 000 a M - 1 : 50 000
- prieskumy a rozborý obce
- schválené zadanie pre ÚPN
- písomné vyjadrenia dotknutých a zainteresovaných orgánov a organizácií.

Obec Jur nad Hronom nemá t.č. spracovanú žiadnu platnú územnoplánovacú dokumentáciu. Predchádzajúci SÚP z roku 1963 má skončenú dobu platnosti a je t.č. prekonaný. Vzhľadom na nové hospodársko - ekonomické podmienky v spoločnosti, opätovné sprioritnenie súkromno - vlastníckych vzťahov, zmenu rozvojových zámerov ťažiskových výrobných zariadení ako i nové územno-správne členenia Slovenska - vznikajú nové atribúty, ktoré je žiadúce uplatniť pri spracovaní novej koncepcie rozvoja obce .

Obec Jur nad Hronom sa nachádzajú v Levickom okrese, cca 14 km južne od okresného mesta a cca 10 km severne od Želiezoviec. Hranice katastrálneho územia obce susedia s katastrom obcí : Starý Hrádok, Mýtne Ludany, Hontianska Vrbica, Zbrojníky, Šarovce, Tekovské Lužany, Žemliare.

Riešené územie obce Jur nad Hronom je vymedzené hranicami zastavaného územia obce k 1.1.1990 a hranicami k.ú. obce. Počet obyvateľov ku dňu 3.3.1991 predstavoval 968 obyvateľov, podľa SODB 2001 – 935 obyvateľov. Výhľadový počet obyvateľov k návrhovému obdobiu r. 2020 sa predpokladá + 10% (94) t.j. 1029 obyvateľov. Katastrálne územie má výmeru 1518,9143 ha, intravlán 63,2132 ha.

Severovýchodne od kompaktno zastavaného územia obce sa nachádza areál bývalého štátneho majetku -Jurský majer. Iné rozptýlené osídlenie sa už katastri obce nenachádza.

2) POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU NA ÚZEMIE OBCE VRÁTANE VÝSTUPOV ZO ZÁVÄZNEJ ČASTI A POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA OBCE,

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:
 - formovať ťažiská osídlenia Nitrianskeho kraja na všetkých úrovniach prostredníctvom regulácie formovania funkčnej a priestorovej štruktúry jednotlivých hierarchických úrovní centier osídlenia a príslušných vidieckych sídiel a priestorov, podieľajúcich sa na vzájomných väzbách v rámci daného ťažiska osídlenia, uplatňujúc princípy dekoncentrovanej koncentrácie,
 - podporovať ťažiská osídlenia kraja v súlade s ich hierarchickým postavením v sídelnom systéme SR
 - podporovať levické ťažisko osídlenia tretej úrovne a jej prvej skupiny
 - podporovať rozvoj mesta Levice ako centra osídlenia druhej skupiny a jej prvej podskupiny, čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj zariadení adekvátnych týmto centrá,
 - podporovať rozvoj v smere sídelných rozvojových osí - pohronskej rozvojovej osi druhého stupňa Tlmače - Levice - Želiezove - Štúrovo,
 - podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov
 - zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru
 - zohľadňovať pri rozvoji vidieckych oblastí ich špecifické prírodné a krajinné prostredie
 - vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrá
2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:
 - vytvárať podmienky na každodennú a koncotyždennú rekreáciu,
 - dosiahnuť čo najužšie prepojenie rekreačného turizmu s poznávacím turizmom,
 - usmerňovať tvorbu funkčno – priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov,
 - dodržať na území Chránených krajinných oblastí únosný pomer funkcie ochrany prírody s funkciami spojenými s rekreáciou a turizmom,
 - vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky,
3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:
 - rozvíjať školstvo na všetkých stupňoch, dobudovať absentujúcu materiálno–technickú základňu,
 - rozvíjať zdravotnú starostlivosť vo všetkých oblastiach – preventívnej, liečebnej a rehabilitačnej,
 - vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj očakávať nárast obyvateľov v poproduktívnom veku a zabezpečiť adekvátne nároky na ubytovacie zariadenia pre prestarnutých obyvateľov (domovy dôchodcov a domovy – penzióny pre dôchodcov) a služby,
 - podporovať rozvoj zariadení kultúry a nadviazať na prerušenú kontinuitu rozvíjania tradícií v kultúrno-spoločenskej oblasti jednotlivých regiónov kraja, podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení lokálneho významu, predovšetkým siete knižníc, rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky .
4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:
 - rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj,
 - zabezpečiť protieróznú ochranu PPF prvkami vegetácie v rámci riešenia projektu pozemkových úprav,
 - podporovať tradičnú remeselnú a doplnkovú výrobu,

- vytvárať územnotechnické predpoklady pre zachovanie stability lesných porastov lužných stanovišť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery, vzhľadom na protipovodňové opatrenia,
5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:
- odstrániť pôsobenie stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov ÚSES (problematiku riešiť na úrovni konkrétnych projektov ako aj MÚSES),
 - zabezpečiť nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovu funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v riešenom území znamená venovať pozornosť predovšetkým
 - chráneným územiám v biokoridoroch pozdĺž hlavných tokov - Hrona
 - revitalizovať skanalizované toky, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov, opatrenia realizovať v súlade s projektmi pozemkových úprav území,
 - citlivo zvážiť rekultivácie vo vinohradníckych oblastiach v zmysle zachovania prirodzených biokoridorov a pri veľkoplošných vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov,
 - prinavrátiť vhodnými technickými, biologickými, ekologickými, ekonomickými a právnymi opatreniami prinavrátiť pôvodný charakter krajiny v územiach dotknutých výraznou výstavbou a ťažbou nerastných surovín (vodné nádrže, pieskoviská, hliniská, štrkoviská, lomy) ako aj územiám zasiahnutým nepriaznivými vplyvmi z priemyselnej činnosti,
 - zabezpečiť sanáciu a rekultiváciu lomov, v ktorých bola skončená ťažba s cieľom začleniť ich do prírodnej krajiny.
6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva:
- rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory ,
 - pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia,
 - zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji územie historických jadier miest a obcí, lokality archeologických nálezísk, historické technické diela,
7. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry:
- rešpektovať trasy navrhnuté v ÚPN VÚC NSK
 - cestné komunikácie Dunajská Streda-Nové Zámky-Veľký Krtíš-Lučenec (južný cestný ťah)
 - cestné komunikácie Hronský Beňadik-Kalná nad Hronom-Štúrovo
8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:
- zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v období sucha
 - zabezpečiť ochranu intravilánov miest a obcí aj väčších poľnohospodársky využívaných plôch proti záplavám ohrádzovaním neupravených úsekov Hrona,
 - na úseku odvedenia vnútorných vôd vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietočnosti,
 - realizovať prívody vody a vodovodné siete v sídlach v ochrannom pásme Atomovej elektrárne Mochovce,
 - budovaním kanalizácií a ČOV zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných

- vôd, zabezpečiť odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd
- zabezpečiť vybudovanie stokových sietí v obci Jur nad Hronom, podľa koncepcie-aglomerácia Levice-Tekovský region,
 - v oblasti energetiky rešpektovať koridory jestvujúcich el.vedení a koridory súčasných plynovodov a ropovodov prechádzajúcich územím,
9. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva:
- zneškodňovanie odpadov riešiť na skládkach vyhovujúcich technickým podmienkam - veľkokapacitné regionálne skládky odpadov ,
 - rozšíriť separovaný zber úžitkových zložiek z komunálneho odpadu, vrátane separácie problémových látok,
 - zabezpečiť postupnú sanáciu resp. rekultiváciu uzatvorených skládok odpadov a starých enviromentálnych záťaží v obci,
10. V oblasti hospodárskeho a regionálneho rozvoja kraja :
- diverzifikovať odvetvovú ekonomickú základňu miest a obcí, podporovať v záujme trvalej udržateľnosti malé a stredné podnikanie, vytvárať podmienky pre rovnomerné rozmiestnenie obyvateľstva s vyššou kvalifikáciou,
11. V oblasti priemyslu a stavebníctva
- vychádzať nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a enviromentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifik a využívať pri tom miestne suroviny,
 - pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít vychádzať z komparatívnych výhod regionu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).

Medzi verejnoprospešné stavby ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja sú zaradené :

- cestné komunikácie Dunajská Streda-Nové Zámky-Veľký Krtíš-Lučenec (južný cestný ťah)
- cestné komunikácie Hronský Beňadik-Kalná nad Hronom-Štúrovo
- vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietočnosti
- zabezpečiť odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd

Pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb je možné podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z., pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

3) ZHODNOTENIE VÝZNAMU OBCE V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA,

Obec Jur nad Hronom leží na ľavobrežnom poriečnom vale nivy Hrona. Rovinný chotár je odlesnený, len pri rieke rastú lužné topolové lesíky. Má lužné a nivné pôdy. Nadmorská výška kolíše od 142 do 148 m n.m. v chotári a stred obce dosahuje 147 m n.m..

Podľa výsledkov posledného sčítania ľudu, domov a bytov v roku 2001 je :

počet obyvateľov obce 935 obyvateľov
rozloha katastrálneho územia 1518,9143 ha

Z hľadiska novej hierarchizácie sídiel podľa nového územno-správneho členenia Slovenska - schváleného Vládou SR 1196 obec Jur nad Hronom je charakterizovaná ako vidiecky priestor, samostatná obec, patrí do okresu Levice a kraja - Nitra. Podľa Zákona SNR č. 369/90 o obecnom zriadení § 1 "Obec je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, združenie občanov, ktorí majú na jej území trvalý pobyt. Obec je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi".

Podľa "Konceptie územného rozvoja Slovenska " /KÚRS 2001/, ktorá bola prerokovaná vo Vláde SR a schválených "Zásad pre realizáciu územného rozvoja Slovenska", sídelný systém Slovenska pozostáva z :

- a/ centier osídlenia
- b/ ťažísk osídlenia
- c/ rozvojových osí
- d/ vidieckeho osídlenia, mestá a vidiek

Tvorba sídelných štruktúr je podľa KÚRS založená na princípe vytvárania územných ťažísk osídlenia s centrami osídlenia a na princípe sídelných rozvojových osí.

Návrh ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, vzhľadom na súčasné väzby ako i podľa "Zásad priestorového rozvoja a usporiadania územia ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja" z roku 1998 vymedzuje pre daný region za ťažisko osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu "Nitrianske ťažisko osídlenia" (podľa KURS 2001 - centrum osídlenia) a levické ťažisko osídlenia tretej úrovne a jej prvej skupiny.

Návrh ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, vzhľadom na súčasné väzby ako i podľa "Zásad priestorového rozvoja a usporiadania územia ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja" z roku 1998 vymedzuje pre daný region za ťažisko osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu "Nitrianske ťažisko osídlenia" (podľa KURS 2001 - centrum osídlenia) a levické ťažisko osídlenia tretej úrovne a jej prvej skupiny.

Obec Jur nad Hronom sa nachádza v Levickom okrese, 14,0 km južne od okresného mesta Levice. Intravilánom obce prechádza cesta III/051053, tvoriaca spojnicu cesty I/51 a I/75, ktorá má pre dopravnú obsluhu obce základný význam, cesta III/051019 Jur nad Hronom – Žemliare a cesta III/051018, ktorá zabezpečuje prepojenie obce Jur nad Hronom na cestu I/76.

Obec je členom „Regionálneho združenia miest a obcí Tekov“, ktoré vzniklo v roku 2006 ako dobrovoľné združenie cca 50 obcí rôznej veľkosti, ktorých katastrálne územie zaberá rozlohu 71 470 ha a žije v ňom 37 742 obyvateľov.

4) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE A PROGNÓZY,

Demografický potenciál sídla je výsledkom jeho formovania pôsobením etnograficko-biologicko-

sociálno-ekonomických faktorov. Celkový počet obyvateľov sa v posledných rokoch si zachováva vyrovnaný priebeh. V súčasnom období sa doposiaľ nepodarilo podstatne zvýšiť počet obyvateľov obce, je však predpoklad pozastavenia ubýtku. Dochádza tiež k určitej renesancii v oblasti hľadania vlastnej príslušnosti a identity obyvateľstva obce.

Pripravovaná územnoplánovacia dokumentácia pre obec Jur nad Hronom musí rešpektovať:

- súčasný stav počtu obyvateľov
- predpokladaný vývoj obyvateľstva obce

Prehľad vývoja a zmeny počtu obyvateľov v obci JUR NAD HRONOM

Bývajúce obyvateľstvo **Rozdiel 1991 – 2006**

1970	1980	1991	1996	2001	2004	2005	2006	abs.	v %
1165	1116	968	925	935	944	931	942	-26	-2,7%

Od r.1970 do roku 1996 sledujeme postupný úbytok obyvateľstva v obci. Od roku 1996 doposiaľ sledujeme vyvážený stav počtu obyvateľov kulminujúci okolo stavu z roku 2001.

Vychádzajúc z predpokladu, že počet obyvateľov v Jure nad Hronom po roku 1996 považujeme za stabilizovaný a vyvážený, je predpoklad, že vzhľadom na polohu obce na trasách významných ciest, dobré dopravné prepojenie obce obce k okresnému mestu, po oživení stavebnej výroby bude vzrastať záujem o stavebné pozemky, preto uvažujeme s postupným miernym nárastom počtu obyvateľov obce.

Nakoľko t.č. nie sú k dispozícii žiadne plánovacie predpoklady - platné číselné údaje nárastu (vývoja) - pôjde nám prioritne o vytvorenie optimálnej a adaptabilnej urbanistickej štruktúry, ktorá dokáže reagovať na nové investičné požiadavky. Vychádzajúc z retrospektívneho vývoja obyvateľstva obce je predpoklad dočasného zotrvania na terajšom počte obyvateľstva, napriek predpokladom VÚC, následne pre potreby ÚPN obce je však potrebné počítať s nárastom počtu obyvateľstva (vytvoriť potencionálne možnosti pre rozvoj obce).

Po konzultácii so zástupcami obce Jur nad Hronom doporučujeme nasledovný predpoklad

rok	1991	1996	2001	2005	2020
obec Jur nad Hronom	968	926	935	931	1029
celkom				+10%=94	

5) OSOBITNÉ POŽIADAVKY NA URBANISTICKÚ KOMPOZÍCIU OBCE,

Nová územnoplánovacia dokumentácia má vytvoriť podklady pre komplexný rozvoj organizmu obce vo všetkých jej zložkách, so zachovaním vlastnej identity, preto je potrebné:

- zhodnotiť a tvorivo naviazať na doposiaľ spracovanú ÚPD,
- rešpektovať historické danosti a pamätihodnosti obce,
- navrhnúť nové plochy pre bývanie, výrobu a rekreáciu,
- navrhnúť funkčne nevyhovujúce plochy na zmenu funkcie a odstrániť všetky konfliktné situácie vo sfére bývania, dopravy, priemyslu, poľnohospodárstva, výroby,
- zistiť potrebu a navrhnúť riešenie novej občianskej vybavenosti, resp. potrebu výrobných zariadení a služieb, ako i technickej vybavenosti,
- do novej ÚPD zahrnúť aj určujúce podmienky pre dobudovanie centrálnej časti obce,
- usporiadať základnú kostru zelene so skvalitnením súčasných plôch zelene a dobudovanie chotárnej a izolačnej zelene,
- navrhnúť plochy pre šport a rekreáciu,
- vypracovanie koncepcie dopravného riešenia, cyklotrasy a pešie prepojenie,
- navrhnúť koncepciu dobudovania technickej infraštruktúry,
- navrhnúť koncepciu odvedenia povrchových.

6) OSOBITNÉ POŽIADAVKY NA OBNOVU, PRESTAVBU A ASANÁCIU OBCE,

- rešpektovať hranicu katastrálneho územia obce
- rešpektovať hranicu zastavaného územia k 1.1.1990
- dokončovať jednotlivé funkčné zóny obce
- výstavbu realizovať v stavebných prelukách, medzerách, nezastavaných územiach predovšetkým vnútri hranice zastavaného územia. Rozšírenie hranice realizovať len v min. rozsahu, pritom však tak, aby bol zabezpečený požadovaný rozvoj obce.
- zarovnanie a skompaktňovanie hranice zastavaného územia v drobných korekciách po celom obvode intravilánu obce.
- doplniť chýbajúce zariadenia občianskej vybavenosti a vytvoriť obslužné centrum
- v súlade s demografickými údajmi doplniť obytnú zónu - pre novú IBV
- navrhnúť a zásadne riešiť prestavbu schátratej časti obce
- doriešiť vzťah výroby k obytnému územiu obce
- doriešiť vzťah dopravných zariadení k obytnej zóne, navrhnúť riešenie na odstránenie dopravných závad
- vytvoriť rezervné plochy pre podnikateľské aktivity
- dotvoriť obec plochami verejnej zelene
- navrhnúť opatrenia na ochranu kultúrnych pamiatok
- rešpektovať ochranné hygienické pásma
- rešpektovať všetky predpisy a zákon o ochrane PPF
- využívať prípustnými funkciami aj územia obce, ktoré spadajú do ochranných pásiem všetkých druhov
- navrhovať využitie územia tak, aby jednotlivé funkčné zóny boli vzájomne usporiadané bez negatívnych vplyvov jednej na druhú
- stanoviť základné podmienky na umiestnenie drobných výrobných prevádzok v dotyku s obytnou zónou obce
- stanoviť podmienky na umiestnenie drobnochovateľov v intraviláne obce a podmienky pre existenciu hospodárskeho PD .
- optimalizovať a minimalizovať dopravu medzi funkčnými zónami, dbať o vytvorenie bezkolíznych dopravných vzťahov
- komplexne riešiť technické vybavenie obce, navrhnúť koncepciu zásobovania obyvateľstva pitnou vodou a vyhovujúcu likvidáciu odpadových a splaškových vôd z obce
- navrhnúť plochy pre nové podnikateľské aktivity
- navrhnúť plochy pre šport a rekreáciu.

7) POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ROZVOJA DOPRAVY A KONCEPCIE TECHNICKÉHO VYBAVENIA,**7.1.- Doprava -**

Obec sa nachádza v dotyku s cestnou dopravnou trasou cesty I/76 Štúrovo – Hronský Beňadik, ktorá tvorí prepojenie časti južného Slovenska so stredným Slovenskom od Štúrova po Hronský Beňadik, kde sa napája na cestu I/65 a cesty I/75, ktorá tvorí prepojenie západného Slovenska s južným Slovenskom a je spojniciou ciest I/62 a I/66.

Intravilánom obce prechádza cesta III/051053, tvoriaca spojniciu cesty I/51 a I/75, ktorá má pre dopravnú obsluhu obce základný význam, cesta III/051019 Jur nad Hronom – Žemliare a cesta III/051018, ktorá zabezpečuje prepojenie obce Jur nad Hronom na cestu I/76.

V obci sa nenachádza železničná trať.

V ÚPN obce doriešiť -

- rešpektovať dopravné siete zaradené podľa európskych dohôd a zahrnuté medzi verejnoprospešné stavby ÚPN-VÚC Nitrianskeho kraja,
- dobudovanie dopravnej kostry obslužných komunikácií a chodníkov , odstrániť bodové a líniové závady:

Bodové závady

- 1 – cesta III/051053 : chýba prístrešok po pravej strane na autobusovej zastávke v smere na cestu I/75
- 2 – cesta III/051053 : chýba prístrešok po pravej strane na autobusovej zastávke v smere na cestu I/75
- 3,4 – na MK : chýba obratisko

Líniové závady

- 1 – cesta III/051053 : chýbajúci chodník v časti úseku po pravej strane a v časti úseku po ľavej strane
- 2 – cesta III/051019 : chýbajúci chodník
- 3,4,5,6 – na MK : nevyhovujúce šírkové usporiadanie

Odporúčania pre návrh dopravy

- označenie kategórií ciest podľa STN 73 6110 a STN 73 6101, v závislosti od navrhutej organizácii dopravy (obojsmerná, jednosmerná)
- označenie funkčných tried miestnych komunikácií
- zväčšenie odbočovacích oblúkov v križovatkách št. ciest na trasách liniek SAD
- dobudovanie výbočísk na autobusových zastávkach v zmysle STN 736425
- dobudovanie chodníkov najmä na prietahu ciest III. triedy
- dobudovanie otočiek na zaslepených miestnych komunikáciách
- odstránenie ostatných bodových a líniových závad uvedených v predchádzajúcom odseku.

7.2.- Zásobovanie pitnou vodou –

Zásobovanie obce pitnou vodou je riešené zo skupinového vodovodu Levice a to prívodom vody DN 150 napojením na jestvujúcu rozvážiaciu sieť v obci Starý Hrádok. Zdrojom pitnej vody pre zásobovanie obyvateľstva obcí Starý Hrádok a Jur nad Hronom je voda dodávaná z vodojemu „Cigánka“ 2x6000 m³ s hladinami 205,00/200,00 m.n.m. Celkovo je vybudovaného 10 494,00 m vodovodného potrubia. Z celkovej dĺžky profil DN 150 predstavuje – 2483,00 m, profil DN 100 predstavuje 7769,00 m a profil DN 80 predstavuje 242,0 m. V ÚPN obce uvažovať s rozšírením vodovodnej siete pre novú plánovanú výstavbu .

Odtokové pomery – Z hydrologického hľadiska riešené územie spadá do povodia toku Hron, číslo toku 007. Medzi ďalšie toky, ktoré pretekajú katastrálnym územím obce patrí tzv. Stará Podlužianka, ktorá zašľuje do Sikenice. Vznikla z dôvodu vybudovania rozdeľovacieho objektu na Podlužianke v rkm 9,753. V dĺžke 2,05 km bol vybudovaný odľahčovací kanál zašľujúci do Hrona v katastri Vyšné nad Hronom. V súvislosti s ekologickými požiadavkami a v nadväznosti na oživovanie pôvodných ramien Hrona sa doporučuje realizácia stupňov na Hrone v jednotlivých lokalitách. V katastrálnom území Jur nad Hronom sa navrhuje ekologický stupeň na Hrone v rkm 47,05.

Z hľadiska ochrany proti povodňam sa navrhuje vybudovanie ochranných hrádzi a to súvislých alebo úsekových podľa konfigurácie terénu. Navrhujú sa hlavne v tých úsekoch, kde rieka Hron pri rozlive zaplavuje väčšiu časť plochy poľnohospodárskej pôdy. V riešenom území sa navrhuje súvislá ľavostranná ochranná hrádza v úseku Šarovce- Jur nad Hronom.

Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd - Zistený stav v odkanalizovaní odpadových vôd z obce je nevyhovujúci z hľadiska hygienického i ďalšieho rozvoja obce. Tento stav chce OcÚ riešiť výstavbou celoobecnej splaškovej kanalizácie a ČOV. Podľa koncepcie rozvoja kanalizácie ZsVS, a.s. je v obci uvažované vybudovať splaškovú stokovú sieť a spoločnú komunálnu čistiareň odpadových vôd pre 1000 EO, na ktorej budú čistené splašky aj z obcí Žemliare a Vyšné nad Hronom. V súčasnosti je pre uvedený zámer spracovaná projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie.

Kanalizačná sieť - Podľa koncepcie rozvoja kanalizácie ZsVS, a.s. je v obci uvažované vybudovať splaškovú stokovú sieť a spoločnú komunálnu čistiareň odpadových vôd pre 1000 EO, na ktorej budú čistené splašky aj z obcí Žemliare a Vyšné nad Hronom. V súčasnosti je pre uvedený zámer spracovaná projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie.

Kanalizačná sieť v obci bude riešená ako delená kanalizácia - splašková kanalizačná sieť.

Vzhľadom na nepriaznivú konfiguráciu terénu kanalizačná sieť bude riešená ako gravitačná sieť v kombinácii s čerpacími stanicami a prečerpávaním splaškových odpadových vôd do najbližšej gravitačnej kanalizačnej stoky.

Ochrana územia pred povrchovým odtokom -. Dažďové vody stekajúce z vyššie položených terénov širšieho okolia obce, sú zachytávané systémom odvodňovacích a vsakovacích priekop a týmito postupne likvidované. Súčasná likvidácia dažďových vôd je nedostatočná a to vzhľadom k tomu, že odvodňovacie priekopy nemajú potrebnú kapacitu a sú nedostatočne udržiavané. V ÚPN-O navrhnuť koncepciu odvedenia povrchových vôd

Hydromelioračné zariadenia : -

V katastrálnom území obce je vybudovaná vodná stavba „Závlahy pozemkov Turá-Tekovské Lužany“ (evid.č.5205179) v správe Hydromeliorácie š.p.. Stavba závlah bola daná do užívania v roku 1974 s celkovou výmerou 2585 ha. Ďalej v k.ú. obce Jur nad Hronom sa nachádza odvodňovací kanál v správe Hydromeliorácie, š.p. (evid.č.5205 049001) o celkovej dĺžke 3,75 km vybudovaný v roku 1961 v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov Jur nad Hronom“.

Zo strany spravovateľa daných zariadení bola vznesená požiadavka na ich zachovanie.

Podľa vyjadrenia zástupcov PD a OcÚ sú závlahy už dlhodobo mimo prevádzky.

7.4. - Zásobovanie elektrickou energiou -

Obec Jur nad Hronom je zásobovaná elektrickou energiou zo šiestich transformačných staníc. Zo stožiarovej TS č.0033-001 o výkone 250 kVA, stožiarová na betonovom stožiar TS č. 0033-002 o výkone 400 kVA, stožiarová TS 0033-003 o výkone 400kVA, stožiarová TS 0033-004, stožiarová TS 0033-005, stožiarová TS 0033-006 o výkone 100kVA Transformovne sú napojené odbočením z 22 kV VN vzdušného vedenia č.255.

Hospodárne zaťaženie transformátorov je dodržané v rámci tolerancie. Ďalší odber (výkon) v obci bude možný buď výmenou transformátora za väčší alebo vybudovaním novej kioskovej TS napojenej zemným VN káblovým vedením. Obec je plynofikovaná.

Pre investičné zámery v obci bude potrebné riešiť v rámci ÚPN-O :

- osadenie nových TS a ich zapojenie do siete VN 22 kV rozvodného systému
- rekonštrukciu niektorých TS za kioskové transformačné stanice
- rekonštrukciu niektorých úsekov 22 kV vedenia a prípojok a zakabelizovaním v intraviláne obce
- zvýšenie prenosovej schopnosti niektorých úsekov NN vedenia

Ochranné pásmo el. vedení a transformátora treba dodržať v zmysle zákona o energetike č.656/2004. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti elektroenergetického zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenia jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

V ÚPN obce uvažovať s rozšírením elektrických rozvodov so zabezpečením dostatočnej kapacity TS pre novú plánovanú výstavbu .

7.5. -Teplofikácia - Potreby tepla sú v obci Jur nad Hronom väčšinou pokryté z plynových kotolní, resp kotolní na pevné palivo. Nárast potreby tepla v obci z dôvodu rozvoja sa bude zabezpečovať domovými kotolňami na zemný plyn.

7.6. -Plynofikácia Primárnym zdrojom ZP obce je VTL prípojka PN25 DN80 Starý Hrádok z VTL plynovodu PN25 DN200 Starý Hrádok - Levice a VTL regulačná stanica (RS) RS 1200 2/1 Starý Hrádok. Tieto PZ sa ale v katastri obce nenachádzajú.

Sekundárnym zdrojom ZP v obci je STL plynovodná DS Jur nad Hronom. Táto tzv. miestna sieť (MS) je tvorená úsekmi STL plynovodov z PE. MS zabezpečuje v obci plošnú dodávku ZP. STL plynovodná DS Jur nad Hronom je súčasťou / tvorí jednu spoločnú Rozvodňu (plynovodnú sústavu) RS Starý Hrádok s plynovodnými DS obcí Starý Hrádok, Žemliare, Mýtne Ludany a Levice – Malý Kiar a o prevádzkovom pretlaku STL do 400 kPa.

Do odberných plynových zariadení (OPZ) jednotlivých odberateľov v obci je ZP dodávaný STL plynovodnými prípojkami (PP). Doreguláciu ZP z STL/STL resp. STL/NTL a meranie odberu ZP zabezpečujú plynové regulačné a meracie zariadenia (RaMZ). Prevádzku OPZ zabezpečujú odberatelia ZP na vlastné náklady.

Prehľad a parametre plynárenských zariadení :

Distribučné STL prepojovacie plynovody:

Názov	prevádzkový pretlak	dimenzia
plynovod obec Žemliare – obec Jur nad Hronom	do 400 kPa	D110

distribučná STL miestna plynovodná sieť:

zariadenie	prevádzkový pretlak	materiál
uličné plynovody	do 400 kPa	PE
prípojky		

Ochranné a bezpečnostné pásma PZ a činnosť v nich vymedzuje zákon č.656/2004 Z.z. Pre situovanie PZ v dotknutom území platia ustanovenia STN 38 6410, STN 38 6413, STN 38 6415, STN 38 6417 a STN 73 6005.

V ÚPN obce uvažovať s rozšírením rozvodov plynu pre novú plánovanú výstavbu .

V katastrálnom území obce sa ešte nachádzajú nasledovné zariadenia Transpetrolu a.s. „
- 4x potrubie ropovodu a optický kábel.

Ochranné pásmo ropovodu je 300 m na obe strany od vytýčeného potrubia. V ochrannom pásme platia obmedzenia podľa zákona č.656/2004 Z.z. Pri vstupe do ochranného pásma je nutné nahlásiť na Traspetrol a.s. Prevádzkový úsek Šahy.

7.7. -Telekomunikácie - Telefonizácia obce je zabezpečená prostredníctvom miestnej telefónnej siete, s dostatočnou kapacitou pre danú obec. Obec je napojená z miestnej digitálnej telefónnej ústredne typ:EWSD, ktorá bola v roku 1998 modernizovaná. Telefónna ústredňa je napojená na diaľkový spojovací kábel s dostatočnou rezervou a prenosovou kapacitou. Miestna telefónna sieť v obci je urobená miestnym káblovým rozvodom v zemi s vyvedením jednotlivých účastníckych vedení na povrch na drevenné pätkované i nepätkované stožiare s účastníckymi rozvádzačmi typu KJSS 20, 40 N,D a odtiaľ závesnými samonosnými káblami k jednotlivým účastníkom vzduchom. V katastrálnom území obce sa nachádzajú diaľkové telekomunikačné vedenia. Diaľkový metalický kábel smer Levice je s dostatočnou rezervou a prenosovou kapacitou.

V obci sa nachádza 1 telefónny verejný automat, ktorý je inštalovaný pri Obecnom úrade.

V zmysle zákona č.610/2003 podľa § 67 o elektron. komunikáciách sú vedenia verejnej telekomunikačnej siete (VTS) chránené ochranným pásmom.

Ochranné pásmo VTS je široké 1 m od osi jeho trasy. Hĺbka a výška OP je 2 m od úrovne zeme pri podzemných vedeniach a v okruhu 2 m pri nadzemných vedeniach.

Pre investičné zámery v obci bude treba riešiť v rámci ÚPN-O :

- ďalšie rozšírenie mts.

7.8. - Odpad - Pri riešení problematiky zneškodňovania komunálnych odpadov z územia obce bude potrebné vychádzať z cieľov "Okresnej koncepcie odpadového hospodárstva" ako i spracovaného "Programu odpadového hospodárstva obce Jur nad Hronom",

Opatrenia riešenia odpadového hospodárstva si dávajú za cieľ:

- obmedzenie vzniku odpadov
- zaviesť kompostovanie
- zvyšovanie využívania odpadov (druhotných surovín)
- naďalej realizovať projekt zberu separovaného a nebezpečného odpadu
- navrhnuť na likvidáciu a sanáciu všetky divoké skládky v obci .

Tuhý komunálny odpad je t.č. v obci zbieraný do vlastných nádob a veľkokapacitných kontajnerov. Odvoz zabezpečuje zmluvná firma - Brantner Nové Zámky 1x za 14 dní na regionálnu skládku TKO Kolta. Zber nebezpečného odpadu sa zabezpečuje podľa potreby so zmluvným partnerom do najbližšej spalovne. Separovaný zber odpadu v obci je v prevádzke cca 10 rokov.

8) POŽIADAVKY NA OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, KULTÚRNEHO DEDIČSTVA, NA OCHRANU PRÍRODNÝCH ZDROJOV, LOŽÍSK NERASTOV A VŠETKÝCH ĎALŠÍCH CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A ICH OCHRANNÝCH PÁSEM VRÁTANE POŽIADAVIEK NA ZABEZPEČENIE EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA,

8.1. - V Územnom pláne Jur nad Hronom je potrebné rešpektovať závery vyplývajúce z RÚSES a ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja.

Podľa vyjadrenia ŠOP SR – regionálne centrum ochrany prírody v Nitre sa územie obce Jur nad Hronom v súlade s ustanovením §12 zákona NR SR č.543/2002 Z.z. nachádza v 1.stupni ochrany.

V uvedenom území Štátna ochrana prírody – Správa CHKO Ponitrie neeviduje a ani nenavrhuje na vyhlásenie žiadne moloplošné chránené územie s vyšším stupňom ochrany.

Pri riešení požiadaviek ochrany prírody, pri doplňovaní vegetácie, pri rekonštrukcii stávajúcich a zakladaní nových plôch zelene (líniová zeleň) v celom riešenom území, vrátane rekonštrukcie remízok a prípadného zásahu do brehových porastov Hrona, doporučujeme zamerať sa na výhradne na stanovištne vhodné dreviny a kroviny.

V k.ú. obce Jur nad Hronom sa podľa KEP nachádzajú nasledovné ekologicky významné krajinné segmenty :

- Biocentrá

- Otvory (biocentrum lokálneho významu – BcL), (biocentrum č. 3.)

Úsek Podlužianky a priľahlý lesík euroamerických topoľov.

- Štrkovisko (BcL č. 4.)

Úsek odstaveného meandra Podlužianky s prirodzeným brehovým porastom a susedné štrkovisko.

- Úsek Hrona (biocentrum regionálneho významu - BcR č. 5.)

Rieka Hron v nadom úseku, medzihrádzový priestor s medzernatými porastami euroamerických topoľov, miestami so skupinami stromov pôvodných druhov drevín, trvalé trávne porasty xerothermného, mezofilného i lužného charakteru, miestami s prienikom javorovca jaseňolistého, pajaseňa žliazkatého a agáta bieleho. Tri mŕtve ramená v rôznych štádiách zazemňovania.

- Topoľový lesík (BcL č. 6.)

Lesík euroamerického topoľa s podrastom tvoreným pôvodnými druhmi krov a bylín a priľahlý úsek potoka Vrbovec.

- Biokoridory

- Podlužianka (Biokoridor lokálny – BkL č. 1.)

Regulovaný malý vodný tok s poloprirodzenými brehovými porastami.

- Rieka Hron (BkR. č. 2.)

Regulovaný pôvodne nížinný vodný tok strednej veľkosti s pomerne širokým medzihrádzovým priestorom, s porastami introdukovaných i pôvodných druhov drevín a s porastami tráv.

- Medza + strmá terasa (BkL č. 3.)

Ekologicky veľmi kvalitný poloprirodný porast strmej terasy (vřba biela, čremcha strapcovitá, hloh jednosemenný, brest hrabolistý, lipa malolistá, čerešňa vtáčia, javor mliečny, trnka obyčajná, dráč obyčajný, ruža šípová, chmeľ popínavý a líniový porast drevín na medzi so značným podielom javorovca jaseňolistého, ale bez agáta bieleho.

- Vřbovec (BkL č. 4.)

Regulovaný malý vodný tok s medzernatými brehovými porastami z náletov.

- Interakčné prvky

sú všetky zostávajúce malé vodné toky, vysokokmenné sady, lúky, areály vyhradenej zelene, poľné cesty a medze s líniovou vysokou zeleňou a trávnatými porastami.

8.2. Podľa vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu v Nitre na území obce Jur nad Hronom sa nachádzajú:

I. Stavby zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v SR.

- Kostol sv. Juraja, r.k. č. ÚZPF 1608/0, z prvej polovice 13. stor., v roku 1499 po požiari obnovený, románsky sloh.

II. Objekty navrhované na zápis do Ústredného zoznamu kultúrnych pamiatok.: žiadne

III. Objekty dotvárajúce historické prostredie evidované v Súpise pamiatok na Slovensku, zv.I.str.526-527, SÚPSOP, Obzor Bratislava 1967, - objekty s pamiatkovými hodnotami nezapísané v ÚZPF:

- Kostol reformovaný, neskoroklasicistický z roku 1787, opravený v roku 1955,

- Most železobetonový cez rieku Hron so zábradlovými nosníkmi s piatimi poľami, vznik 20-te roky 20. stor.

Za významné ďalej považujeme nasledovné objekty:

- Zvonica na námestí z 19.stor.
- pamätník obetiam I.all.sv.vojny.
- evanjelický kostol
- Ľudový dom.

Uvedené objekty navrhujeme zachovať na pôvodných miestach a rešpektovať v návrhu Územného plánu obce. Ochranné pásma kultúrnych pamiatok nie sú vymedzené. Územie obce, ani jej časti nie sú vyhlásené za pamiatkovo chránené. V obci sa nenachádza chránená archeologická lokalita zapísaná v ÚZPF SR.

- Archeologický ústav SAV Nitra v katastrálnom území obce eviduje archeologické náleziská a ojedinelé nálezy - prvá písomná zmienka o obci sa viaže k roku 1267. V katastrálnom území obce sa nachádzajú viaceré archeologické lokality. Osídlenie v neolite - sídliskové nálezy volútovej kultúry a s moravsko-slov. maľovanou keramikou , sídlisko eneolit. S kanelovanou keramikou, halštatské, laténske, rímske a slovanské z doby veľkomoravskej.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti predpokladáme, že pri zemných prácach môže prísť k narušeniu archeologických pamiatok. Je preto nevyhnutné aby výkopové práce prebehli pod odborným dohľadom archeológa. Pre zabezpečenie ochrany je potrebné dodržať požiadavky AÚ SAV v Nitre, ktorý v zmysle Stavebného zákona č.50/1976 Zb. v znení následných predpisov a zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu žiada požaduje splnenie nasledovných podmienok:

- Stavebník (investor) každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni územného konania vyžiada vyjadrenie k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezisk. Vyjadrenie AÚ SAV bude slúžiť ako podklad k rozhodnutiu Pamiatkového úradu.

- Zároveň upozorňujeme na § 37 odst.3 citovaného zákona - „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad v Nitre. V prípade záchranného archeologického výskumu KPÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu (§7 - AÚ SAV)”.

8.3. - Surovinová základňa – – v katastrálnom území obce Jur nad Hronom sa podľa vyjadrenia ŠGÚ DŠ nachádza , resp. sú evidované nasledovné danosti v území:

- evidujeme ložisko nevyhradeného nerastu (4539)
- neevidujeme staré banské diela,
- nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast,
- nemáme zaregistrované zosuvy.

8.5. – ochranné pásma :

- od železnice	60 m	
- od osi št.cesty I.tr		50 m
- od osi št.cesty II.tr.		25 m
- od osi komunikácie III. tr.		20 m
- od osi MK		15 m
- od el. vedenia do 35 kV		10 m
- od el. vedenia do 110 kV	15 m	
- od kábelového vedenia slaboprúdu	1 m	
- od stredotlakého plynovodu vo voľnom teréne		10 m
- od vysokotlakého plynovodu do priemeru 300 mm	20 m	
- od ropovodu DN500 a DN700		300 m

V ochrannom pásme ropovodu platia obmedzenia podľa Zákona č. 656/2004 Z.z.

Pre výrobné strediská poľnohospodárskej výroby platí vestník MPVZ - SSR, roč. VI. čiastka 5 z 10.3.1974

- od veľkokapacitných kravínov s 500 - 1000 ks	500 m
- od teľatníkov s 800 - 1400 ks	300 m

Pre priemyselné závody platia hygienické predpisy zv. 354/MZ

- od vodných zdrojov podľa pásiem až do	250 m
- od cintorína, ak je vybudovaný vodovod	50 m inak 100 m
- od jestvujúcich areálov (maštali) PD Jur nad Hronom navrhujeme dodržať hyg.ochranné pásma 100-300 m (korekcia tejto vzdialenosti je možná vo vzťahu k počtu hosp.zvierat).	
- od vrtov vodného zdroja	10 m
- od brehovej čiary toku Hrona	10 m

- rešpektovať evidované stavby zapísané v ÚZKP SR, pamätihodnosti obce a archeologické lokality podľa požiadavky SAV a Krajského pamiatkového úradu.

- rešpektovať §30 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu SR na stavby a zariadenia:

- vysoké 100m a viac nad terénom,
- vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú zástavbu,
- zariadenia ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
- zariadenia ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamné svetlá a silné svetelné zdroje.

9) POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA,

Akceptovať požiadavky Slovenskej správy ciest v prípade požiadaviek na rozvoj dopravných zariadení. Jedná sa hlavne o zabezpečenie územnej rezervy pre možnosť - dobudovať cestnú sieť – št.cesty I. a III.tr. vo svojom šírkovom usporiadaní. Vytvoriť rezervu pre cestu R7 – na južnom okraji k.ú. obce. V rámci katastrálneho územia rešpektovať ochranné pásma nadradených líniových stavieb - produktovodu, ropovodu, VT plynovodu, i jestvujúcich vodných zdrojov a rozvodov VN a DK, ako i štátnych ciest .

10) POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE NAJMÄ ZO ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI, CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA,

Na riešenom území sa nenachádzajú vojenské objekty a nie sú evidované ani podzemné objekty, ani inžinierske siete vojenskej správy. Zo strany vojenskej správy nebola vznesená požiadavka.

Odbor civilnej ochrany OÚ v Leviciach nevlastní, resp. nemá v užívaní žiadne objekty, resp. areály nachádzajúce sa v katastrálnom území obce Jur nad Hronom a ani nemá požiadavky požiadavky a rozvojové zámery, ktoré majú byť zapracované do podkladových materiálov pre ÚPN obce Jur nad Hronom. Obec Jur nad Hronom je zaradená do kategórie 10-20 km havarijného ochranného pásma od JEMO. Pre zabezpečenie ochrany obyvateľstva postupovať v zmysle zákona č. 42/94 zb. v znení neskorších predpisov. Predpokladá sa s budovaním UBS.

Požiarna ochrana – v obci sa nenachádza dobrovoľný hasičský zbor, obec nevlastní žiadnu požiarnu techniku. V ÚPN-O vytvoriť priestorové podmienky na plnenie úloh hasičskej jednotky a na ten účel zriadiť hasičskú stanicu alebo hasičskú zbrojnicu a zabezpečiť zdroje vody na hasenie požiarov (prírodné alebo umelé) s vyhovujúcimi podmienkami na čerpanie vody .

11) POŽIADAVKY NA RIEŠENIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA OBCE S PRIHĽADNUTÍM NA HISTORICKÉ, KULTÚRNE, URBANISTICKÉ A PRÍRODNÉ PODMIENKY ÚZEMIA VRÁTANE POŽIADAVIEK NA STAVBY UŽÍVANÉ OSOBAMI S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU,

a) Vychádzajúc z demografických údajov, požiadaviek Obecného úradu, ako i obyvateľov obce dimenzovať veľkosti všetkých funkčných zón tak, aby komplexne uspokojili potreby obyvateľov obce.

b) Novonavrhované stavby lokalizovať tak, aby dotvárali existujúce štruktúry, homogenizovali a intenzifikovali zástavbu.

c) Doriešiť technickú infraštruktúru a dopravné zariadenia.

d) Rozvojom plôch verejnej zelene prispieť k zlepšeniu životného prostredia. Navrhnúť ihriská a športové plochy pre všetky vekové kategórie obyvateľstva. Akceptovať doporučená vyplývajúce z RÚSES.

e) Vhodným návrhom etapizácie riešenia ÚPN obce podporiť realizáciu jednotlivých investičných zámerov tak, ako je to pre optimálny rozvoj obce potrebné.

h) Rešpektovať všetky druhy ochranných a hygienických pásiem. Územie vnútri pásma využiť podľa charakteru predpísanej ochrany. Každé územie v intraviláne musí mať svoju konkrétnu podobu, ktorá slúži potrebám obce, i keď sa nachádza v pásme ochrany.

f) Pri realizácii objektov občianskej vybavenosti dbať na možnosť využívania týchto zariadení aj osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

12) POŽIADAVKY NA RIEŠENIE BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY A VÝROBY,

12.1. BÝVANIE

Obytné územie v súčasnosti predstavuje a v budúcnosti tiež bude predstavovať prioritné funkčné využitie zastavaného územia obce Jur nad Hronom. Jeho súčasťou sú zariadenia rôznych druhov občianskej vybavenosti a zariadenia špecifickej športovo - rekreačnej vybavenosti. Zmena koncepcie rozvoja bývania v súčasných spoločensko - ekonomických podmienkach je jedným z hlavných dôvodov na vypracovanie nového územného plánu obce. Jeho cieľom je nielen reálne vymedziť plochy pre novú bytovú výstavbu, ale oveľa vážnejšie zaoberať sa tiež problematikou existujúcej zástavby - jej prestavbou, humanizáciou a revitalizáciou. Požiadavky na bývanie vyplývajú z predpokladaných demografických údajov o vývoji počtu obyvateľov obce do r. 2020. V roku 2001 mala obec Jur nad Hronom 935 obyvateľov, bytový fond tvorilo 271 trvalo obývaných + 45 neobývaných domov, (z toho 6 viacbytové domy-4 b.j.). Celkom 290 trvalo obývaných bytov. Obložnosť bytu bola 3,2 obyv./byt a priemerná obytná plocha 64,3 m².

Bývajúce obyvateľstvo								Rozdiel 1991 – 2006	
1970	1980	1991	1996	2001	2004	2005	2006	abs.	v %
1165	1116	968	925	935	944	931	942	-26	-2,7%

V navrhovanom období (rok 2020) predpokladáme s nárastom obyvateľov voči roku 2001 (935 obyv.) o 10% = 94 obyvateľov, čo znamená celkový počet 1029 obyvateľov. Pre tento počet obyvateľov je potrebné uvažovať pri znížení terajšej obložnosti z 3,2 na 3,00 obyv. / byt s kapacitou bývania 343 bytov - čo je o 53 bytov viac ako teraz trvalo obývaných (290 b.j.). V obci sa nachádza ešte 46 neobývaných bytov z ktorých je 13 b.j.nespôsobilých na bývanie a zvyšok (46-13=33) využiteľný po rekonštrukcii na zníženie obložnosti, resp. na rekreáciu - ako druhé bývanie. Návrh Územného plánu obce bude uvažovať s týmto počtom nových bytových jednotiek :

-	pre prírastok obyvateľov	94/3	31 b.j.*
-	obnova 1/2 bytového fondu postaveného do r. 1919		55 b.j.
-	obnova 20 % bytového fondu postaveného v r. 1920 -1970		22 b.j.
-	pre zníženie obložnosti	53-31=22 b.j.(50%na nových.poz.)	11 b.j.*
C E L K O M			119 .j.

Z uvedeného počtu bytových jednotiek bude 42 b.j.* realizovaných na nových pozemkoch. Skutočná potreba pozemkov pre výstavbu RD resp. ako málopodlažnej zástavby, bude však do značnej miery závislá od ekonomických možností a schopností obyvateľstva. Z tohoto dôvodu bude v ÚPN predložený hlavne celkový návrh potencionálnych možností využitia územia pre zónu bývania, taktiež s vyznačením možnosti rezervy pre ďalší výhľad. Pri formovaní obytnej zóny je potrebné pre zástavbu využívať v prvom rade stavebné medzery, preluky a jednostranne obostavané ulice a až po naplnení týchto rezerv sa orientovať na plochy nadmerných záhrad a nové plochy. Pri výstavbe nových rodinných domov - sólo domky, uvažovať s výmerou pozemkov 8 - 10 árov. Je potrebné konštatovať, že možnosti pre ďalší rozvoj bývania sú v terajšom intraviláne značne obmedzené. Rezerva pre výstavbu RD je najmä v lokalitách po obvode intravilánu obce , hlavne v južnej časti obce (viď. príloha).

Sociálna diferenciácia spoločnosti spôsobuje rozdielne nároky a možnosti na štandard bývania, preto je potrebné počítať sa širšou škálou možností bývania. Za špecifické v danej obci považujeme veľký počet neobývaných domov, pre ktoré je žiadúce hľadať uplatnenie – pre zníženie obložnosti, - ako dočasné bývanie pre mladé rodiny, - ako sezónne, rekreačné, resp. druhé bývanie obyvateľov sídlisk v okresnom meste. Pre navrhovanú zástavbu je potrebné

doporučiť základné zastavovacie podmienky. Podstatne viac bude potrebné prehliť zosúladienie funkcie bývania s prírodnými a civilizačnými danosťami, taktiež hygienicko - technickými požiadavkami na obytné prostredie, ako aj vzťah obytného územia k ostatným funkčným zložkám obce a jeho funkčno - priestorovému systému.

12.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Centrum obce sa nachádza na priesečníku hlavnej komunikácie a pešieho chodníka v strede obce, centrálné okolo ev. kostola a zvonice - a v priečnom prepojení k Domu kultúry, OcÚ, pošty. ZŠ, MŠ. Jedná sa o ťažiskovú polohu vo vzťahu k celému zastavanému územiu obce, v tejto časti sa nachádza prevažná časť vybavenosti obce. Zbývajúca základná vybavenosť je rozptýlená tak, aby svojou dostupnosťou vykryla aj odľahlejšie časti obce. Celkový rozsah základnej vybavenosti je minimálny, obyvatelia najmä v oblasti služieb a špecializovaných predajní sú odkázaní na využívanie vybavenosti príľahlých obcí a okresného mesta.

Zámerom ÚPN je usmerniť územný rozvoj obce vo všetkých funkčných zložkách sociálnej infraštruktúry a komerčnej vybavenosti tak, aby boli plne zabezpečené potreby obyvateľov obce na úrovni vidieckeho sídla. Ako základ pre určovanie kapacít zariadení občianskej vybavenosti slúži výhľadový počet obyvateľov obce (v r. 2020 - 1029 obyvateľov). Je to však len jeden z faktorov. Tieto kapacity je potrebné konfrontovať s reálnymi potrebami a požiadavkami obce, ako i súkromných podnikateľov, vzájomným usporiadaním záujmov verejných, súkromných, i ekonomických možností a predpokladov. T.č. nie sú rozostavané ani vydané žiadne nové územné rozhodnutia pre objekty občianskej vybavenosti.

Nároky na doplnenie zariadení občianskej vybavenosti podľa jednotlivých skupín :

I.Školstvo - jestvujúca Základná škola pokrýva kapacitne terajšie požiadavky obce, škola má 9 tried + 2 špeciálne triedy, má vybudové telovýchovné zariadenia, telocvičňu, stravovanie žiakov je zabezpečené. Potrebná je priebežná rekonštrukcia ZŠ.

- Materská škola sa nachádza v samostatnom objekte v centálnej časť obce. V areáli sa nachádzajú deťské ihriská. Kapacita materskej školy je postačujúca, dané priestory nie sú výhovujúce. Stravovanie detí je zabezpečené.

Terajšie priestory MŠ sú vyhovujúce.

Ako ponuka pre obec je daná možnosť lepšieho využitia ihrísk obyvateľmi , ako i spolupráca v kultúrnoosvetovej a verejnoprospešnej práci. Nie sú požiadavky na nové plochy.

II.Kultúra - Obec má vybudovaný kultúrny dom o kapacite 300 miest. V KD sa nachádza, ešte malá sála pre 60 miest a kuchynka.

- v centálnej časti obce sa nachádza informačné centrum, kde sa nachádza aj knižnica ktorá má cca 2500 k.j.

- V obci sa nachádzajú tri kostoly (r.katolícky, reformovaný, evanjelický a.v.) a zvonica .

- V Jurskom parku sa nachádza amfiteáter o kapacite 250 miest.

- V obci sa nachádza „Ľudový dom“ muzeálna expozícia v pôvodnom sedliackom dome .

- Aktivity občanov sú premietnuté do bohatého spoločenského života - v obci pôsobí 16 spoločenských organizácií.

Nároky na nové plochy neboli uplatnené.

III.Telovýchova a šport -- Na južnom okraji obce pri Hrone sa nachádza rekreačno športová zóna, ktorá pozostáva zo športového a rekreačného areálu, nachádza sa tu - futbalové ihrisko, tréningové ihrisko, soc.zariadenie, Jurský park a multifunkčné asfaltového ihriska. Areál má dostatok plôch verejnej zelene. Rezervné plochy pre rozvoj sú obmedzené, telocvičňa je v ZŠ.

Zo strany obce boli uplatnené požiadavky na vytvorenie rekreačných plôch pri štrkovisku. Navrhnuť možné aktivity pre rekreáciu, oddych pri vode, vodné plochy - dbať o pravidelnú údržbu, výsadbu a rozširovanie obecnej - verejnej zelene a dobudovanie detských ihrísk.

IV.Zdravotníctvo – V obci sa nenachádza zdravotné stredisko ani lekárň. Zdravotná starostlivosť občanov zabezpečená prostredníctvom zdravotníckych zariadení v Šárovciach a Leviciach. Na JZ okraji obce sa nachádza penzión pre dôchodcov o kapacite cca 20 miest. Požiadavky na nové plochy neboli vznesené. Súčasný stav zariadení nie je vyhovujúci. Chýbajúce zariadenia navrhujeme riešiť v privátnom sektore, resp. aj naďalej v Leviciach.

V.Maloobchod - Je potrebné konštatovať, že naďalej prebieha proces privatizácie, priebežne vznikajú a zanikajú nové aktivity v oblasti obchodnej siete, služieb a drobnej výroby. Doporučujeme podporovať rozvoj súkromného podnikania. Aktivity komerčného charakteru je žiadúce sústreďovať najmä do centrálnej časti obce a budovať ich aj formou polyfunkcie. Nároky na nové plochy, resp. konkrétne obchodné investičné zámery neboli požadované. V ÚPN-O vytvoriť v centrálnej časti obce dostatok rezervných plôch pre dobudovanie uzlových bodov „OC“ – obecného centra.

VI.Závody verejného stravovania a ubytovanie – Štandardné služby pohostinstva sú t.č. poskytované cca v troch zariadeniach (bistro, reštaurácia, pohostinstvo). Stravovanie pre žiakov ZŠ a MŠ je zabezpečené. Školská kuchyňa varí aj pre dôchodcov. Verejné ubytovacie zariadenia ani turistické ubytovne sa t.č. v obci nenachádzajú. Zo strany obce boli uplatnené požiadavky na vytvorenie plôch pre camp – pri Hrone. Doporučujeme vytvoriť dostatok plôch pre tieto služby v návrhu rekreačného územia.

VII. Služby – Služby sú v obci zabezpečované na nedostatočnej úrovni. V obci sa nachádza: cintorín s domom smútku, drobní živnostníci zabezpečujú inštalatérske a drobné stavebné práce, opravu elektrospotrebičov, nachádza sa tu aj čalúnik, pekárň, holič-kaderník, predaj plynových bomb-probugas, autocvičisko. Ostatné služby sú využívané v priľahlých obciach a v Leviciach. Doporučujeme vytvoriť nové rezervné plochy pre podnikateľské aktivity v okrajových častiach obce + intenzifikácia areálu poľnohospodárskeho družstva Jurského majera. Žiadúce je doplniť sortiment poskytovaných služieb, je však predpoklad, že zabezpečovanie tejto činnosti bude prevádzané formou súkromného podnikania.

Administratíva – - Obecný úrad je umiestnený v centrálnej časti obce v samostatnej budove,
- Pošta, ATU a telefónny automat sa nachádza v budove OcÚ.

- Administratívna PD - v areáli PD.

- Evanjelický farský úrad - pri kostole.

Nie sú požiadavky na nové plochy.

Administratívu nových prevádzok doporučujeme umiestniť v areáli závodu.

12.3. VÝROBA, SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO A POĽNOHOSPODÁRSTVO

Fungujúca výroba a skladové hospodárstvo je sústredená vo dvoch polohách na severnom okraji obce (PD a betonáreň) a v chotári - Jurský majer. Inak sa v obci nenachádzajú žiadne významné výrobné zariadenia, drobná remeselnícka výroba a drobní živnostníci sú rozptýlení v obytnej zástavbe. Poľnohospodárska pôda v k.ú. obce Jur nad Hronom má výmeru cca 1300 ha. PD hospodári na výmere 1148 ha ornej pôdy a 2 SHR na 130 ha ornej pôdy.

Bývalý ŠM (štátny majetok) - Jurský majer sa nachádza v SV časti k.ú. obce. Jedná sa o prevažne asanované a schátralé objekty v areáli bývalej poľnohospodárskej výroby (ŠM). T.č. sa jedná sa o cirkevný majetok. SHR má v prenájme sú dve maštale na chov ošípaných. Celkové využitie areálu je nedostatočné. Výhľadovo sa tu nachádza potencionálna rezerva pre rozvoj podnikateľských aktivít obce.

Lesné hospodárstvo – Lesné pozemky sa nachádzajú pozdĺž Hrona.

-výmera lesného pôdneho fondu53,58 ha
 -druhovosť porastov -.....listnaté lesy
 Požiadavka na ochranné pásma – líniové stavby.
 Požiadavka na ochranné pásma – líniové stavby
 Investičné zámery - žiadne

Návrh plôch pre výrobné plochy, podnikateľské aktivity obce, občiansku vybavenosť, bývanie, rekreáciu, šport, zeleň, dopravné zariadenia a technickú infraštruktúru :

- Zo strany obce bola vznesené požiadavka na vytvorenie na nových rezervných plôch s predpokladom pre nasledovné využitie :
- Plochy pre občiansku vybavenosť, dobudovanie obecného centra „OC“ v centrálnej časti obce,
- Rekonštrukcia a prestavba zástavby schátralej časti obce v južnej časti obce a pri hlavnej komunikácii ,
- Plochy pre bývanie po obvode zastavaného územia obce - lokalita č. 1-6.
- Plochy pre rekreáciu a šport, vodné plochy – lokalita č. 7-9 - rekreačné územie.
- Plochy pre výrobu a podnikateľské aktivity - vychádzajúc zo skutočnosti, že v obci je veľmi malý počet pracovných príležitostí a vysoká miera nezamestnanosti, napriek skutočnosti že požiadavky na nové plochy pre iné konkrétne zariadenia neboli vznesené - doporučujeme vytvoriť nové rezervné plochy pre podnikateľské aktivity v okrajových častiach obce pri severnom vstupe do obce – lokalita č. 10-14 výrobné územie, ťažba štrku, intenzifikácia využitia jestvujúceho areálu poľnohospodárskeho družstva a Jurského majera pre podnikateľské aktivity, ČS-PHM.
- Návrh na využitie vodnej energie- malá vodná elektrárňa- lokalita č.15.

Zadanie pre ÚPN obce Jur nad Hronom vo svojej výkresovej prílohe predkladá :

- návrh cca 15 potenciálnych plôch, lokalít na riešenie , intenzifikáciu a zmenu funkčného využitia jestvujúcich plôch. Jednotlivé lokality sú zrejmé z prehľadnej situácie ktorá tvorí prílohu zadania, uvedené lokality sa nachádzajú jednak v hranici zastavaného územia obce ako i v priamej návaznosti na hranicu zastavaného územia obce k 1.1.1990. Jedná sa o zarovnanie jestvujúcej a vytvorenie novej hranice po prirodzených prírodných predeloch územia (rieka, les, cesta).

13) POŽIADAVKY Z HĽADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA, PRÍPADNE URČENIE POŽIADAVIEK NA HODNOTENIE PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE,

Pri rozvoji obce okrem plochy pre výrobu sa nepredpokladá so žiadnymi investíciami, resp. činnosťami s možným negatívnym vplyvom na životné prostredie. Pri riešení výrobného územia v dobe poznania konkrétnych činností a investora je predpoklad, že pre túto lokalitu bude potrebné uvažovať s hodnotením predpokladaných vplyvov na životné prostredie.

14) OSOBITNÉ POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU,

Poľnohospodársky pôdny fond je nenahraditeľnou zložkou životného prostredia a nenahraditeľným prírodným zdrojom. Každý je povinný chrániť jeho prirodzené funkcie a vyhnúť sa konaniu, ktoré by viedlo k jeho zhoršeniu.

Ochranu poľnohospodárskeho fondu zabezpečuje zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a zmena zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a zmena a doplnenie niektorých zákonov.

Povinnosťou pri novej výstavbe dodržať nasledovné princípy:

- osobitne chrániť poľnohospodársku pôdu najlepších BPEJ a pôdu s melioračnými , alebo inými opatreniami pre zvýšenie úrodnosti
- organizáciu poľnohospodárskej výroby narušovať len v min. miere
- ak dôjde k záberu pôdy, pred výstavbou je potrebné vykonať skrývku humusového horizontu

Podľa údajov obce - celková výmera plôch k.ú. Jur nad Hronom

sa uvádza stav :

Orná pôda	1199,7229 ha
Vinice	0,0041 ha
Záhrady	15,6617 ha
Ovocné sady	31,6791 ha
TTP	54,8810 ha
Lesné pozemky	53,5822 ha
Vodné plochy	35,5753 ha
Zast.plochy	80,0865 ha
Ostatné plochy	39,3714 ha

V chotári prevažujú lužné a nivné pôdy.

Zábery pôdneho a lesného fondu mimo intravilán sídla je možné uskutočniť na základe vyhodnotenia po vyňatí z pôdneho a lesného fondu.

15) POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VYMEDZENÝCH ČASTÍ ÚZEMIA OBCE, KTORÉ JE POTREBNÉ RIEŠIŤ ÚZEMNÝM PLÁNOM ZÓNY,

Vymedzenie lokalít a stanovenie podmienok pre podrobnejšie riešenie častí územia obce bude stanovené v ÚPN obce. Doporučujeme na úrovni ZŠ dopracovať rekreačné územie, lokalitu č.7-9.

16) POŽIADAVKY NA URČENIE REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA,

V novom Územnom pláne obce Jur nad Hronom je potrebné naviazať na existujúci urbanistickú štruktúru obce, prehodnotiť pôvodné, v mnohých smeroch správne kompozičné princípy, ktoré boli dané historickým vývojom, alebo stanovené v predošlých koncepcných materiáloch územnoplánovacieho charakteru. Zachovať výškové zónovanie typické pre vidiecke sídla. Prevažnú časť pôdorysu obce tvorí bytová zástavba. Výroba je situovaná v okrajových častiach obce. Základy urbanistickej kompozície obce sa postupne prispôbovali prírodným danostiam príslušného územia - terénny relief -vodné toky - dopravné prepojenia. Pri stanovení celkovej urbanistickej kompozície obce je potrebné vychádzať z daných podmienok so zohľadnením týchto základných kompozičných prvkov :

- základné kompozičné prvky - (centrálna zóna – OC) 3 kostoly, zvonica, dom kultúry, ZŠ
- základné kompozičné osi – hlavná obecná komunikácia (cesta III.tr.)
- funkčné zónovanie (bývanie, výroba, šport, rekreácia)
- výškové zónovanie (typické pre vidiecke pomery, IBV+HBV max 3 nadzemné podlažia)
- rozmiestnenie dominant (funkčné i priestorové)

Ďalšiu výstavbu je nutné usmerňovať prioritne v rámci intravilánu obce k 1.1.1990, ktorého hranice boli prevzaté na Katastrálnom úrade v Leviciach, následne pristúpiť k rozšíreniu hranice intravilánu len v nevyhnutnom rozsahu (zarovnať hranice intravilánu po obvode). V samotnom riešení územného plánu obce je potrebné vo vzťahu k urbanistickej kompozícii rešpektovať tieto základné požiadavky:

- doriešiť hlavný kompozičný priestor v obci – OC
- dokompletovať obslužné centrum
- sceliť obytné štruktúry
- posilniť a zdôrazniť funkciu pamiatkovo zaujímavých objektov v obci
- prehodnotiť vzťah výroby k obytnému územiu obce
- prehodnotiť vzťah obce k prírodným danostiam .
- vytvoriť dostatočné rezervné plochy pre ďalší rozvoj obce v oblasti bývania, výroby, vybavenosti, športu, rekreácie a technickej infraštruktúry.

17) POŽIADAVKY NA VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY,

Uvádzané požiadavky vzišli z požiadaviek - Komisie výstavby a Obecného zastupiteľstva v obci Jur nad Hronom a z celkových potrieb obce zistených pri vyhodnocovaní analytickej časti - PaR k ÚPN obce.

- dobudovanie OC
- rezerva pre drobnú výrobu a podnikateľské aktivity
- dobudovanie technických parametrov ciest III.tr.
- riešenie dopravných závad (bodové a líniové)
- vybudovanie rozvodov všetkých IS vo väzbe na rozvoj obce
- výstavba kanalizácie, ČOV a ČS
- rozšírenie trafostaníc + nové podľa potreby
- dobudovanie športovísk a detské ihriská
- rekreačné územie – na J a Z okraji obce
- výrobné územie na severovýchodnom okraji obce
- plochy pre hasičskú zbrojnicu a vodu na hasenie
- plochy pre malú vodnú elektrárň

Návrh verejno - prospešných stavieb a zámerov je potrebné v rámci prejednávania a schválenia "Zadania pre ÚPN obce" upresniť a doplniť.

18) POŽIADAVKY NA ROZSAH A ÚPRAVU DOKUMENTÁCIE ÚZEMNÉHO PLÁNU.

Územnoplánovacia dokumentácia pre obec Jur nad Hronom bude spracovaná podľa zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Obstarávateľ v zmysle &20 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov zabezpečí prerokovanie "ZADANIA" s dotknutými orgánmi, samosprávnym krajom, dotknutými obcami, so zainteresovanými organizáciami, ako i s verejnosťou.

Na základe výsledkov prerokovania a vyhodnotených pripomienok vypracuje dotknutý orgán štátnej správy - krajský stavebný úrad "stanovisko k zadaniu", a posúdi obsah návrhu zadania k územnému plánu Jur nad Hronom. Prerokované zadanie po odstránení rozporov schvaľuje obec (Obecné zastupiteľstvo Jur nad Hronom). Podkladom k schváleniu Zadania pre územný plán obce Jur nad Hronom je posúdenie tohoto materiálu v zmysle &20 odsek 2 písm.b) a &20 odsek 5 stavebného zákona orgánom územného plánovania – Krajským stavebným úradom v Nitre, odborom územného plánovania. Obec nemôže schváliť Zadanie v rozpore so stanoviskom Krajského stavebného úradu v Nitre.

Schválené ZADANIE, sa stáva záväzným východiskovým podkladom pre spracovanie Územného plánu obce Jur nad Hronom. Návrhové obdobie pre Územný plán obce navrhujeme pre obdobie do r. 2020.

Riešenie územného plánu Jur nad Hronom bude pozostávať hlavne z grafickej a textovej časti a obsahuje záväznú a smernú časť. ÚPN-O bude spracovaný v jednej etape – návrh riešenia ÚPN-O Jur nad Hronom. Spracovaný územný plán musí rešpektovať plánovacie zámery obce ako i nadmiestnych inštitúcií.

Textová časť obsahuje

- základné údaje
- riešenie ÚPD
- doplňujúce údaje
- dokladovú časť

Grafická časť ÚPN bude obsahovať výkresy v rozsahu podľa vyhlášky č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Čistopis riešenia ÚPN - obce Jur nad Hronom bude dopracovaný na základe pokynov pre ukončenie – vyhodnotenie pripomienok a stanoviska a expedovaný vo viac farebnej tlači v tomto rozsahu :

- 3 x textová časť a tabuľková časť
- 3 x grafická časť
- 3 x návrh smerníc pre územný rozvoj
- 3 x vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF

V prípade požiadaviek na iný počet dokumentácie, nároky je potrebné si uplatniť u spracovateľa dva mesiace pred termínom expedície.