

Obec JAKUBOV, Obecný úrad, Jakubov č. 191, 900 63 Jakubov

**Všeobecné záväzné nariadenie  
č. 10/2018  
o Záväzných častiach Zmien a doplnkov č. 3 Územného  
plánu obce Jakubov**

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

Obecným zastupiteľstvom obce Jakubov schválené dňa 25.09.2018 **uznesením č. 55/2018**

Spracovala a predkladá: Jana Martincová – samostatný odborný referent

Účinnosť: 15-tym dňom zverejnenia

---

Obec Jakubov na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 11 ods. 4 písmeno j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa §26 ods. (2) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len Stavebný zákon), vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“):.

**Všeobecne záväzné nariadenie obce Jakubov**  
**č. 10/2018**  
**o záväzných častiach Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce**  
**Jakubov.**

**§ 1**

**Účel všeobecne záväzného nariadenia**

1. Všeobecne záväzným nariadením (ďalej len VZN) sa vyhlasujú záväzné časti Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Jakubov (ďalej len zmeny a doplnky č. 3), schválené Obecným zastupiteľstvom v Jakubove dňa 25.09.2018 uznesením č. 55/2018.
2. VZN stanovuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia<sup>1</sup> a vymedzuje verejnoprospešné stavby a plochy pre verejnoprospešné stavby<sup>2</sup>.

**§ 2**

**Rozsah platnosti**

VZN je platné pre územie obce Jakubov, ktoré je predmetom Zmien a doplnkov č. 3.

**§ 3**

**Uloženie dokumentácie**

Dokumentácia schválených Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Jakubov je uložená a možno do nej nahliadnuť na Obecnom úrade v Jakubove a na Okresnom úrade Bratislava, odbore výstavby a bytovej politiky, oddelení územného plánovania v Bratislave.

**§ 4**

**Územnoplánovacia informácia**

Obec Jakubov – Obecný úrad je povinný umožniť právnickým a fyzickým osobám nazeráť do územného plánu v znení jeho zmien a doplnkov a robiť z neho výpisy. Prítom je obce povinná urobiť opatrenia, aby nazretím do dokumentácie nebolo

---

<sup>1</sup> §2 ods. (1) a §13 ods. (3) zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

<sup>2</sup> §13 ods. (4) zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

porušené štátne, obchodné alebo služobné tajomstvo, ako ani zákonom uložená alebo uznaná povinnosť mlčanlivosti.

## **§ 5**

### **Záväzné časti a regulatívy**

1. Záväzné časti Zmien a doplnkov č. 3 sú uvedené v prílohe č. 1, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto VZN.
2. Zmeny a doplnky č. 3 navrhli zmeny funkčného využitia územia tak, ako je to uvedené na výkrese s označením Komplexný urbanistický návrh zmien a doplnkov č. 3 územného plánu obce Jakubov.

## **§ 6**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Toto VZN č. 10/2018 bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Jakubove dňa 25.09.2018 uznesením číslo 55/2018.
2. Zmeny a doplnky záväznej časti možno robiť len všeobecne záväzným nariadením, ktoré schvaľuje obec Jakubov.
3. Toto VZN č. 10/2018 nadobúda účinnosť 15 dňom odo dňa vyvesenia na úradnej tabuli.

**Mgr. Peter Gajdár**  
**starosta**

## **Príloha č. 1: Závazné časti Zmien a doplnkov č. 3 územného plánu obce Jakubov .**

### **1 Regulatívy územného rozvoja**

*Bez zmien*

### **2 Vnútoraná organizačná štruktúra obce Jakubov. Vymedzenie zastavaného územia obce**

*Dopĺňa sa zoznam obecných štvrtí a urbanistických blokov – v OŠ – II. Hlavná ul.*

- č. II/14 – Husí rínek

### **3 Celoobecné regulatívy**

*Dopĺňajú a menia sa záväzné regulatívy funkčného využitia územia v časti 1. Bývanie nasledovne (vypustený text, nový text):*

- prevažujúcou formou bytovej výstavby bude izolovaná rodinná výstavba, výstavba bytových domov bude doplnkovou možnosťou riešenia a bude zabezpečená primárne v rámci rozvoja štvrte II UB č. II/10 a UB č. VI v štvrti VI. Stávky;
- výstavba bytových domov ako doplnková funkcia do 20% z celkovej zastavanej plochy každého urbanistického bloku je možná ďalej v rámci rozvoja štvrte II UB č. II/3, č. II/4, č. II/5, č. II/12, ako aj štvrte III UB č. III/3

*Menia sa záväzné regulatívy funkčného využitia územia v časti 2. Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra nasledovne – vypúšťa sa nadbytočný text (vypustený text):*

- centrum obce – Hlavná ulica musí byť riešená ako polyfunkcia, ktorá spojí bývanie s vybavenostným parterom; UB č. II/10

### **4 Štvrťové regulatívy**

*Dopĺňajú a menia sa záväzné regulatívy priestorového usporiadania pre štvrť I. Paseky nasledovne (vypustený text, nový text):*

- výška zástavby: ~~do 3 NP (vrátane podkrovia)~~ do 2 NP (plus podkrovia)
- percento zastavanosti pozemkov: max. ~~25%~~ 45% (definované ako pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100)
- percento zelene: min. ~~60%~~ 35%

---

**Dopĺňajú a menia sa zväzbné regulatívy priestorového usporiadania pre štvrť II. Hlavná ul. nasledovne (vypustený text, nový text):**

---

Stavebné intervencie:

- nová štruktúra IBV (bývanie v rodinných domoch) – UB II/1, II/3, II/11, II/14
- nová štruktúra HBV (bývanie v bytových domoch) – UB II/10 a v limitovanom rozsahu (do 20% z celkovej zastavanej plochy každého urbanistického bloku) aj v UB II/3, II/4, II/5, II/12

Intenzita využitia:

- výška zástavby: do 3 NP (vrátane podkrovia) pri IBV a HBV, do 4 NP pri HBV
- percento zastavanosti pozemkov: max. ~~25%~~ 45% (definované ako pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100)
- percento zelene: min. ~~60%~~ 35%

---

**Vypúšťa sa neprípustný regulatív priestorového usporiadania pre štvrť II. Hlavná ul. nasledovne (vypustený text)**

---

- svojoľná stavebná činnosť v rámci prídomových záhrad

---

**Dopĺňajú a menia sa zväzbné regulatívy funkčného využitia a priestorového zabezpečenia pre štvrť II. Hlavná ul. nasledovne (vypustený text, nový text):**

---

- dominantná funkcia – bývanie IBV: UB č. II/1, II/3, II/4, II/5, II/11
- doplnková funkcia – bývanie HBV: UB č. II/10, a v limitovanom rozsahu (do 20% z celkovej zastavanej plochy každého urbanistického bloku) aj v UB č. II/3, č. II/4, II/5, II/12

---

**Dopĺňajú a menia sa zväzbné regulatívy priestorového usporiadania pre štvrť III. Na Konci nasledovne (vypustený text, nový text):**

---

Intenzita využitia:

- výška zástavby: do 3 NP (vrátane podkrovia)
- percento zastavanosti pozemkov: max. ~~25%~~ 45% (definované ako pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100)
- percento zelene: min. ~~60%~~ 35%

---

**Vypúšťa sa neprípustný regulatív priestorového usporiadania pre štvrť III. Na Konci nasledovne (~~vypustený text~~)**

---

- svojoľná stavebná činnosť v rámci prídomových záhrad

---

**Dopĺňajú sa záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového zabezpečenia pre štvrť III. Na Konci nasledovne (nový text):**

---

- doplnková funkcia – bývanie HBV: v limitovanom rozsahu (do 20% z celkovej zastavanej plochy urbanistického bloku) v UB č. III/3 - pri hranici s UB II/4

---

**Dopĺňajú a menia sa záväzné regulatívy priestorového usporiadania pre štvrť IV. Pančula nasledovne (~~vypustený text~~, nový text):**

---

Intenzita využitia:

- výška zástavby: ~~do 3 NP (vrátane podkrovia)~~ do 2 NP (plus podkrovia)
- percento zastavanosti pozemkov: max. ~~25%~~ 45% (definované ako pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100)
- percento zelene: min. ~~60%~~ 35%

---

**Dopĺňajú a menia sa záväzné regulatívy priestorového usporiadania pre štvrť V. Starý mlyn nasledovne (~~vypustený text~~, nový text):**

---

Intenzita využitia:

- výška zástavby: ~~do 3 NP (vrátane podkrovia)~~ do 2 NP (plus podkrovia)
- percento zastavanosti pozemkov: max. ~~25%~~ 45% (definované ako pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100)
- percento zelene: min. ~~60%~~ 35%

---

**Vypúšťa sa neprípustný regulatív priestorového usporiadania pre štvrť IV. Starý mlyn nasledovne (~~vypustený text~~)**

---

- svojoľná stavebná činnosť v rámci prídomových záhrad

---

## **5 Vymedzenie chránených území a ochranných pásiem**

---

### **Bez zmien**

Z navrhovaných zmien a doplnkov nevyplýva vymedzenie nových ochranných pásiem ani chránených území. Ochranné pásma vymedzené a definované v ÚPN-O Jakubov v znení

*zmien a doplnkov č. 1 sú naďalej aktuálne a vzťahujú sa aj na územie riešené v zmenách a doplnkoch č. 3*

---

## **6 Zoznam verejnoprospešných stavieb**

---

***Bez zmien***

---

## **7 Návrh na spracovanie zonálnej dokumentácie**

---

***Bez zmien***

---