

URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

Tel.:(051) 77 220 71

mobil: 0905 371 634

e-mail:urbeko.urbeko@gmail.com

H O S T O V I C E

Územný plán obce

Zmeny a doplnky č. 1

Textová časť

november 2020

Obsah

A/ Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Hostovice.....	3
1. Základné údaje.....	3
1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia	3
1.2 Vymedzenie riešeného územia	3
1.3 Zoznam použitých podkladov.....	3
1.4 Súlad so zadaním a územným plánom regiónu.....	3
2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie.....	4
3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu č. 1.....	4
3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia	4
3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien	4
3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách.....	4
3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry.....	4
3.5 Návrh technickej infraštruktúry.....	5
3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	5
3.7 Záväzné regulatívy	5
3.8 Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy.....	5
B/ Zmeny a doplnky v textovej časti ÚPN-O.....	6
C/ Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN-O.....	6

Grafická časť:

Výkr.č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami + náložka č.2 + náložka č.2a

Výkr.č. 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami + náložka č.3

Výkr.č. 8, 8a Schéma záväzných častí, verejnoprospešné stavby

Záber PP – textová a grafická časť

A/ Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Hostovice

1. Základné údaje

Názov: Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu obce Hostovice
Obstarávateľ: Obec Hostovice, Hostovice 171, 067 35 Pčoliné
V zastúpení : Ing. Stanislav Imrich
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD a ÚPP, reg. č.293

Spracovateľ: URBEKO s.r.o.
Konštantínova 3, 080 01 Prešov
Ing.arch. Vladimír Ligus, AA SKA 1129
Jana Kačmariková

1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia

Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č.1 územného plánu obce Hostovice je aktualizovať územný plán v súlade s požiadavkami na zmenu funkčného využitia pozemku parc.č. KNC 2077 blízko centra obce na plochu bývania umožňujúcu výstavbu rodinného domu a pozemku par.č. 4080 v lokalite Hraby na západnom okraji katastra na plochu rekreácie.

1.2 Vymedzenie riešeného územia

Riešeným územím územného plánu je katastrálne územie obce Hostovice, zmeny a doplnky č.1 územného plánu sa týkajú lokality v strede obce v území medzi vybavenostným centrom obce (obecný úrad, obchod, kostol) a areálom bývalého detského domova a lokality Hraby na západnom okraji katastra obce.

1.3 Zoznam použitých podkladov

Na vypracovanie zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Hostovice boli použité nasledujúce podklady:

- Zadanie pre vypracovanie ÚPN obce Hostovice, 2017
- ÚPN - O Hostovice, Ateliér Urbeko s.r.o., Prešov, 2020
- požiadavky obce a žiadateľov o zmeny a doplnky územného plánu
- Územný plán Prešovského samosprávneho kraja, SMC, a.s., Prešov, 2019.

1.4. Súlad so zadaním a územným plánom regiónu

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta boli spracované v súlade so Zadaním pre ÚPN obce Hostovice, schváleným uznesením Obecného zastupiteľstva č.3 zo dňa 26.2.2017.

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN – O sú v súlade s územným plánom regiónu, ktorým je Územný plán Prešovského samosprávneho kraja schválený uznesením Zastupiteľstva PSK č.268/2019 dňa 26.8.2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 77/2019 schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 269/2019 zo dňa 26.8.2019 s účinnosťou od 6.10.2019.

2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie

Obec Hostovice má územný plán schválený uznesením Obecného zastupiteľstva (OZ) č. 15/2020 zo dňa 21.7.2020, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN obce Hostovice č. 1.

3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu č. 1

3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia

Navrhovaná zmena územného plánu má za cieľ zmeniť funkčné využitie dvoch pozemkov. V prvom prípade ide o zmenu prevažnej časti pozemku KNC č. 2077 na okraji centrálnej časti obce na plochu bývania. Podľa pôvodného územného plánu obce je tento pozemok vedený v súlade s evidenciou na katastrálnom úrade ako orná pôda. Noví vlastníci pozemku požiadali o možnosť využitia jeho časti na výstavbu rodinného domu, čo je v dotknutom území blízko vybavenostného centra obce vhodnou funkciou. Druhou zmenou je zmena funkčného využitia pozemku parc.č. 4080 v lokalite Hraby na západnom okraji katastra z trvalého trávneho porastu (pasienok) na plochu rekreácie. Táto funkcia je všeobecne vhodnou rozvojovou funkciou v celom katastri, v danej lokalite je zamýšľaná výstavba rekreačnej chaty vhodnou formou rekreácie.

Základná urbanistická koncepcia rozvoja obce sa navrhovanými zmenami územného plánu nemení. Samotná obec bude naďalej obytnou zónou s postupne sa zahusťujúcou zástavbou využívaním nezastavaných prieluk a nadmerných záhrad na výstavbu rodinných domov. Mimo zastavané územie obce sú hlavnými funkciami pôdohospodárstvo a lesné hospodárstvo, rozvojovou funkciou je rekreácia.

3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien

V ZaD č. 1 ÚPN-O Hostovice je navrhnutá táto zmena funkčného využitia pozemkov:

P.č.	Názov lokality	Pozemky parc. č.	Pôvodné funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie
1	Centrum obce	KNC 2077	Orná pôda	Plochy bývania
2	Hraby	KNC 4080	Lúky a pasienky	Plochy rekreácie

3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách

Navrhovanou zmenou sa v územnom pláne obce zvýši možnosť výstavby o 1 rodinný dom a jednu rekreačnú chatu. To nevyvoláva potrebu zmeny v územnom pláne predpokladaného počtu obyvateľov obce v návrhovom období a tým ani v potrebných kapacitách technickej a sociálnej infraštruktúry. Pre rekreačnú chatu postačujú podmienky na pripojenie ku elektrickej sieti, čo v územnom pláne zabezpečené je.

3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry

Pre navrhovanú výstavbu budú slúžiť existujúce a už v územnom pláne zahrnuté komunikácie, preto sa žiadne nové komunikácie nenavrhujú.

3.5 Návrh technickej infraštruktúry

Zásobovanie vodou:

Koncepcia zásobovania vodou v obci sa nemení. Navrhovaná výstavba bude spočiatku zásobovaná z vlastnej studne, výhľadovo z navrhovaného obecného verejného vodovodu. Rekreačná chata v lokalite Hraby bude vodou zásobovaná z vlastnej studne.

Odkanalizovanie:

Koncepcia odkanalizovania v obci sa nemení. Navrhovaná výstavba bude spočiatku odkanalizovaná do vlastnej vodonepriepustnej žumpy s vývozom do najbližšej ČOV, výhľadovo budú odpadové vody odvádzané verejnou splaškovou kanalizáciou a čistené v navrhovanej ČOV Hostovice. Recipientom vyčistených vôd bude riečka Udava. Rekreačná chata v lokalite Hraby bude odkanalizovaná do samostatnej vodonepriepustnej žumpy s vývozom do najbližšej ČOV.

Zásobovanie elektrickou energiou:

Navrhovaná výstavba rodinného domu v obci bude el. energiou zásobovaná z existujúcich NN el. rozvodov v priľahlej ulici. Rekreačná chata v lokalite Hraby bude môcť byť napojená z v územnom pláne navrhutej NN el. siete v lokalite Poľana.

Zásobovanie plynom:

Zásobovanie navrhovanej zástavby v obci zemným plynom bude slúžiť existujúci stredotlakový distribučný rozvod vedený v miestnej ulici.

Telekomunikačné siete:

Navrhovaná zástavba v obci bude napojená na existujúce telekomunikačné rozvody vedené v miestnej ulici. Dotknuté územie je pokryté signálom všetkých mobilných operátorov.

3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie stanovená v územnom pláne sa navrhovanými zmenami a doplnkami ÚPN nemení. Navrhovaná zmena funkčného využitia územia neovplyvní negatívne kvalitu životného prostredia v obci pri dodržaní stanovených záväzných regulatívov a rozsahu výstavby.

Likvidácia tekutých odpadov bude zabezpečená vývozom splaškov zachytávaných v žumpe v najbližšej ČOV Snina, výhľadovo likvidáciou splaškov v ČOV Hostovice. Komunálny a separovaný odpad bude vyvážený zmluvným vývozcom. Vykurovanie bude zabezpečené ekologicky vhodnými palivami (zemný plyn, el. energia).

Navrhované zmeny a doplnky územného plánu zohľadňujú prírodné hodnoty riešeného územia. Navrhovanou výstavbou nebude negatívne ovplyvnené žiadne vyhlásené alebo navrhované chránené územie, biotop európskeho alebo národného významu alebo ekologická stabilita krajiny. Dotknuté pozemky sa nachádzajú v území s 1. stupňom ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny.

3.7 Záväzné regulatívy

Platné záväzné regulatívy výstavby v územnom pláne obce sa nemenia.

3.8 Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy

Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy je navrhnuté len v rozsahu dotknutých pozemkov, z ich výmery však nebudú zastavanými plochami celý výmery. V prípade pozemku pre rodinný dom sa zmena funkcie týka 2/3 riešeného pozemku, pričom miera zastavanosti plochy bývania je v územnom pláne stanovená na max. 30%. V prípade pozemku pre rekreáciu sa počíta so zastavanou plochou veľkosti cca 200 m².

B/ Zmeny a doplnky v textovej časti ÚPN-O

1. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole 5) Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania, sa v šiestom odseku dopĺňa text:
V blízkej lokalite Hraby je navrhnutá aj menšia plocha pre chatovú rekreáciu."
2. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole 6) Funkčné využitie územia, sa v poslednej vete tretieho odseku dopĺňa text: ", v západnej časti katastra v lokalite Hraby aj formou chatovej rekreácie."
3. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole 7.4) Rekreácia a cestovný ruch, sa vo štvrtej vete tretieho odseku dopĺňa text: " a na neďalekej lokalite Hraby možnosť výstavby rekreačných chat."
4. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole 8.) Vymedzenie zastavaného územia obce, sa:
a) v predposlednej vete dopĺňa text: ", samostatnú časť tvorí aj plocha rekreácie v lokalite Hraby."
b) v poslednej vete číslo 103.08 nahrádza číslom 104,16.
5. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole 12.2) Vodné hospodárstvo, podkapitole 12.2.1. Zásobovanie pitnou vodou, sa v časti "Vodárenský zdroj" dopĺňa text:
" Do doby vybudovania verejného vodovodu a v neskoršom období objekty mimo vodovodom zásobovanú oblasť budú objekty zásobované z vlastných studní."
6. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole 12.2) Vodné hospodárstvo, podkapitole 12.2.2. Kanalizácia, sa v časti "Návrh obecnej kanalizácie" za tretí odsek dopĺňa text:
" Do doby vybudovania splaškovej kanalizácie a neskôr mimo odkanalizované územie budú splaškové vody z jednotlivých objektov odvádzané do domových čističiek alebo vodonepriepustných žump s vývozom splaškov na likvidáciu v najbližšej ČOV."
7. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole 12.3) Zásobovanie elektrickou energiou, sa v druhom odseku za tabuľkami na koniec dopĺňa text:
" ako aj rekreačné chaty v lokalite Hraby."

C/ Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN-O

V záväznej časti územného plánu obce Hostovice, vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením obce č. 1, sa mení a dopĺňa:

1. v článku 3 "Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce", bode 1) Zásady a regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce, sa v odrážke " - plochy rekreácie" pôvodný text nahrádza textom:
" - **plochy rekreácie** v rekreačnom areáli Dobrovka, ploche pre individuálne rekreačné objekty Kyslovec/Kremenec a lokalite pre rekreačné chaty Hraby "
2. v grafickej časti, ktorou je schéma záväzných častí s vyznačením verejnoprospešných stavieb, sa dopĺňa navrhovaná zmena funkčného využitia pozemkov parc.č. KNC 2077 a 4080 k.ú. Hostovice.