

NIŽNÝ HRABOVEC

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE – NÁVRH

ZMENY A DOPLNKY č.1

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Ing. arch. Jozef Los-Chovanec, autorizovaný architekt
máj 2015

OBSAH:

A. TEXTOVÁ ČASŤ

A.1.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 HLAVNÉ CIELE A PROBLÉMY RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.1.1.1 DÔVODY OBSTARANIA ÚPD

A.1.1.2 ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

A.1.1.3 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

A.1.2 VYHODNOTENIE PREDCHÁDZAJÚCEJ ÚPD

A.1.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM A SCHVÁLENÝM ÚPN OBCE, ÚDAJE O ÚPP

A.1.3.1 ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA SO ZADANÍM A SCHVÁLENÝM ÚPN OBCE

A.1.3.2 SÚPIS POUŽITÝCH ÚPP, ÚPD A INÝCH PODKLADOV SO ZHODNOTENÍM ICH VYUŽITIA PRI RIEŠENÍ

A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA, PRÍRODNÉ PODMIENKY

A.2.1.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA OBCE

A.2.1.1.1 Vymedzenie riešeného územia ZaD č.1 ÚPN

A.2.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

A.2.7 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, REKREÁCIE A VÝROBY

A.2.7.2 OBČIANSKE VYBAVENIE A SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA

A.2.7.2.2 Obchod a služby

A. TEXTOVÁ ČASŤ

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 HLAVNÉ CIELE A PROBLÉMY RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.1.1.1 DÔVODY OBSTARANIA ÚPD

Doplňa sa nový text:

Hlavným dôvodom obstarania navrhovaných Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Nižný Hrabovec je zmena funkčnej plochy pri križovatke v južnej časti obce Nižný Hrabovec v nadväznosti na uznesenie zo zasadnutia obecného zastupiteľstva v Nižnom Hrabovci zo dňa 24.4.2015.

A. 1.1.2 ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Doplňa sa nový text:

Obstarávateľom riešených zmien a doplnkov č.1 ÚPN je obec Nižný Hrabovec. Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie je Ing. arch. Miroslav Rohaľ reg. č. 269.

Spracovateľom zmien a doplnkov ÚPN č.1 je autorizovaný architekt Ing. arch. Jozef Los-Chovanec reg. č. v SKA 0575AA.

A.1.1.3 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Doplňa sa nový text:

Hlavným cieľom riešenia navrhovaných Zmien a doplnkov č.1 územného plánu obce Nižný Hrabovec je:

Z1/1 - zmena funkčnej plochy obytnej zelene pri rodinných domoch pre funkciu navrhovanej maloobchodnej predaje potravín na časti parcely č. 372 pri križovatke v južnej časti obce.

Územný priemet rozvojových zámerov obce /lokality/:

Rozvoj občianskej vybavenosti /mimo funkcií športu a cintorína/:

Doplňa sa nový text:

B3 - Doplnenie funkcie občianskej vybavenosti pri križovatke v južnej časti obce pre účely maloobchodnej predajne potravín

A.1.2 VYHODNOTENIE PREDCHÁDZAJÚCEJ ÚPD

Doplňa sa nový text:

Pre riešenie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Nižný Hrabovec je záväznou predchádzajúcou dokumentáciou Návrh územného plánu obce Nižný Hrabovec, ktorý bol spracovaný v apríli 2008 a následne schválený obcou Nižný Hrabovec uznesením obecného zastupiteľstva č. 6/2008 zo dňa 15.12.2008.

A.1.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM A SCHVÁLENÝM ÚPN OBCE, ÚDAJE O ÚPP

A.1.3.1 ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA SO ZADANÍM A SCHVÁLENÝM ÚPN OBCE

Doplňa sa nový text:

Navrhované riešenie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Nižný Hrabovec je v súlade so Zadaním pre územný plán obce Nižný Hrabovec, ktoré bolo schválené obcou Nižný Hrabovec uznesením obecného zastupiteľstva č. 3/2007 zo dňa 13.7.2007.

Navrhované riešenie ZaD č.1 ÚPN obce Nižný Hrabovec zásadne nezasahuje do základnej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, ktorá je určená vo schválenom ÚPN a z hľadiska dopravnej a technickej infraštruktúry je v súlade s koncepciou riešenia určenou v ÚPN obce Nižný Hrabovec schválenom uznesením obecného zastupiteľstva č. 6/2008 zo dňa 15.12.2008.

A.1.3.2 SÚPIS POUŽITÝCH ÚPP, ÚPD A INÝCH PODKLADOV SO ZHODNOTENÍM ICH VYUŽITIA PRI RIEŠENÍ

Doplňa sa nový článok a text:

Hlavné východiskové podklady pre riešenie ZaD č.1 ÚPN:

- Návrh územného plánu obce Nižný Hrabovec, apríl 2008, autor Ing. arch. Jozef Los-Chovanec;
- ÚPN VÚC Prešovského kraja v zmysle jeho aktuálnych zmien a doplnkov;
- Výkres „Situácia, M1:200“ zo PD „Štúdia maloobchodnej predajne potravín“, pre investora GVP s.r.o. spracoval Ing. Marián Kováč v januári 2012.

Údaje obsiahnuté v uvedených podkladoch sú aktuálne pre použitie pri vypracovaní Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Nižný Hrabovec.

A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA, PRÍRODNÉ PODMIENKY

A.2.1.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA OBCE

Doplňa sa nový článok a text:

A.2.1.1.1 Vymedzenie riešeného územia ZaD č.1 ÚPN

Riešená lokalita Z1/1 navrhovaných Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Nižný Hrabovec sa nachádza v južnej časti obce pri križovatke cesty II/554 a miestnej komunikácie. Tvoria ju plochy záhrad rodinných domov. Terén lokality je rovinný pokrytý trávnatým porastom a niekoľkými ovocnými stromami.

V ÚPN obce Nižný Hrabovec bola v riešenom území lokality Z1/1 navrhovaná plocha pre funkciu rodinných domov, ktorá bola zahrnutá do funkčnej skupiny „A8 – Doplnenie voľných plôch existujúcej zástavby IBV“.

A.2.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Doplňa sa nový text:

Navrhované riešenie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Nižný Hrabovec nemá vplyv na väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu VÚC PSK v zmysle jeho aktuálnych zmien a doplnkov.

A.2.7 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, REKREÁCIE A VÝROBY

A.2.7.2 OBČIANSKE VYBAVENIE A SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA

A.2.7.2.2 Obchod a služby

Obchodná sieť, verejné stravovanie a ubytovacie zariadenia

Obchodné prevádzky samostatné

Doplňa sa nový text:

Maloobchodná predajňa potravín pri križovatke v južnej časti obce - Z1/1

Prevádzka maloobchodnej predajne potravín je navrhovaná v samostatnom jednopodlažnom objekte pri križovatke v južnej časti obce. Hlavný vstup do predajne a zásobovanie budú riešené z verejnej miestnej komunikácie, ktorá vymedzuje riešenu lokalitu z východnej strany. Plocha predajného priestoru je cca 150 m². Predpokladá sa, že v zariadení budú zamestnaní 2 zamestnanci.

