

OBJEDNÁVATEĽ: OBEC Hôrka

**URBANISTICKÁ ŠTÚDIA - ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÝCH
ÚTVAROV HÔRKA, ŠVÁBOVCE, HOZELEC**

Z M E N A a DOPLNOK č.2/2015

Návrh na prerokovanie

**Spracovateľ:
Ing. arch. Ján Veselovský**

Poprad 05. 2015

OBSAH DOKUMENTÁCIE

A/ Textová časť

I. Základné údaje	3
II. Dôvody pre obstaranie Zmeny a doplnku	4
III. Východiskové podklady, súlad s platnou a nadradenou ÚPD.....	4
IV. Vymedzenie riešeného územia Zmeny a doplnku	5
V. Širšie vzťahy vymedzeného územia	5
VI. Základné demografické údaje	5
VII. Požiadavky na asanáciu, zachovanie a ochranu doterajších hodnôt ...	5
VIII. Požiadavky na starostlivosť a ochranu ŽP a ÚSES	6
IX. Požiadavky na ochranu lesného a pôdneho fondu	6
X. Požiadavky z hľadiska záväzných regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia, technickej infraštruktúry a dopravného riešenia	6
XI. Požiadavky na spracovanie územno-plánovacej dokumentácie	6

B/ Výkresová časť

SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMENY A DOPLNKU

I. Základné údaje

Zmena a doplnok č.2/2015 je spracovaná na základe uznesenia obecného zastupiteľstva v obci Hôrka č: zo dňa:

Názov dokumentácie: Zmena a doplnok č.2/2015 Urbanistickej štúdie územného plánu sídelných útvarov Hôrka, Švábovce, Hozelec

Obstarávateľ: Obec Hôrka

Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP a ÚPD:
RNDr. Eleonóra Weissová, reg.č. 045

Spracovateľ: Ing. arch. Ján Veselovský, autorizovaný architekt SKA, reg.č. 0657 AA

Dátum: Máj 2015

II. Dôvody pre obstaranie Zmeny a doplnku

V súvislosti s nárastom požiadavky pre riešenie bytovej otázky v obci Hôrka, dochádza k potrebe prehodnotenia funkčnej náplne niektorých objektov a voľných pozemkov v zastavanom území v lokalitách, ktoré majú priamu väzbu na obytné zóny, respektíve boli pôvodne pozemky určené na iné funkčné využitie. V daných lokalitách sú vytvorené všetky podmienky a potrebné voľné kapacity pre napojenie nových objektov na rozvody existujúcich inžinierskych sietí v území.

Dôvodom a podnetom pre zahájenie prác na obstarávaní zmeny schválenej Urbanistickej štúdie územného plánu obce z roku 1978 je súhlas Obecného zastupiteľstva a komisie výstavby obce ku predloženému zámeru stavebníka pre návrh zmeny pôvodného funkčného využitia pozemku a objektu občianskej vybavenosti - penziónu na individuálnu bytovú výstavbu – bývanie v rodinných domoch v existujúcej rozptýlenej zástavbe širšieho centra obce Hôrka.

Cieľom zmeny a doplnku č.2/2015 Urbanistickej štúdie územného plánu je zmena pôvodného určenia využitia objektu na pozemku parc.č. **4/7** s funkčným využitím určeným Urbanistickou štúdiou územného plánu sídelných útvarov Hôrka, Švábovce, Hozelec /02.1978/ na **občiansku vybavenosť, na využitie na objekt bývania v rodinnom dome**. Zmena zachováva pôvodnú formu rozptýlenej zástavby lokality rodinných domov, priestorové a výškové členenie územia. Zmena spočíva len v návrhu zmeny funkčného využitia objektu, **bez nárokov na podmieňujúce investície do dopravného napojenia a bez nárokov na verejné rozvody inžinierskych sietí**.

Záväzná časť Urbanistickej štúdie územného plánu sa mení z hľadiska funkčného využitia dotknutého objektu /pôvodný návrh UŠ ÚPN SÚ uvažoval s využitím daného územia pre účely občianskej vybavenosti obce – časť pozemku určeného pre pavilón služieb obce/, pri zachovaní dopravného napojenia pozemku, ako aj zachovaní napojenia na existujúce inžinierske siete v danom území.

Spracovaný návrh zmeny a doplnku rieši len zmenu funkčného využitia stavby z PENZIÓNU na RODINNÝ DOM.

Funkcia občianskej vybavenosti je v území zachovaná v plnom rozsahu, nakoľko výstavba penziónu bola povolená územným rozhodnutím č.369ú2015 na voľnom pozemku, vytvorenom odčlenením od pozemku určeného na vybavenosť obce.

Obdobne sa zmena a doplnok nedotkne záujmov ochrany prírody /lokality travertínových kôp a biotopu európskeho významu/ - Vid'. odborné stanovisko Správy TANAP-u č.TANAP/1859/2014 zo dňa 29.10.2014

III. Východiskové podklady

Podkladom pre vypracovanie zmeny bol:

- Územný plán obce Hôrka – Urbanistická štúdia Š-ÚPN-SÚ Hôrka, Švábovce, Hozelec vypracovaná STAVOPROJEKTOM Košice v roku 1978, schválený uznesením R ONV v Poprade č189 zo dňa 21.07.1978
- Prieskumy a rozbor pre riešenie nového ÚPN obce z roku 2013 / spracovateľ Ing.arch. Martin Baloga, PhD.
- požiadavky objednávateľa zmeny formulované v zadávacom liste pre zmenu funkčného využitia pozemku

Súlád splatnou a nadradenou ÚPD

Zmena spracovaná na Urbanistickú štúdiu územného plánu sídelných útvarov Hôrka, Švábovce, Hozelec z roku 1978 je v súlade s ÚPN VÚC PSK schváleného uznesením vlády SR č.268/1998 a NV č. 216/1998 Z.z., ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC Prešovského kraja a jeho Zmenami a doplnkami schválenými vládou SR nariadením č. 697/2002 Z.z., nariadením č. 111/2003 Z.z. , Zmenami a doplnkami 2004 schválenými zastupiteľstvom PSK uznesením č. 228 zo dňa 22.6.2004, ktorým bola vyhlásená jeho záväzná časť VZN PSK č. 4/2004, Zmenami a doplnkami 2009 schválenými zastupiteľstvom PSK uznesením č. 588/2009 dňa 27.10.2009, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN PSK č. 17/2009 schváleným zastupiteľstvom PSK, uznesením č. 589/2009 dňa 27.10.2009

Obec Hôrka v súčasnosti obstaráva nový územný plán. Zmena nie je v rozpore s odporúčaniami funkčného využitia daného územia spracovaných v Prieskumoch a rozboroch k novému ÚPN /2014/.

Zadanie pre spracovanie Zmeny urbanistickej štúdie územného plánu SÚ nebolo k dispozícii. Zadanie pre nový územný plán obce Hôrka je v procese spracovania a Zmena je v súlade s pripravovaným zadaním.

IV. Vymedzenie riešeného územia Zmeny a doplnku

Návrh sa týka zmeny využitia objektu a funkčnej plochy pozemku parc.č. **4/7** v kat.území Hôrka, ktorého je v celosti vlastníkom investor.

Návrh zmeny funkcie objektu sa nedotkne jeho pôvodného napojenia na dopravnú a technickú infraštruktúru.

V. Širšie vzťahy vymedzeného územia

V širšom kontexte realizácia zámeru zmeny funkčného využitia pôvodného objektu nebude mať dopad na širšie územné vzťahy a väzby. Neovplyvní pôvodnú schválenú koncepciu územného plánu obce, jej záväzné ani smerné časti, nakoľko zachováva schválené a povolené kapacity územia (funkčné využitie, nároky na plochy statickej dopravy, dopravné napojenie, napojenia na inžinierske siete).

VI. Základné demografické údaje

Realizácia zámeru bude mať dopad na zmenu demografických údajov v území. Dôjde ku zvýšeniu počtu trvalých obyvateľov obce o predpokladaný počet 4 osoby /priemerný nápočet na jednu rodinu/ , vrátane nárastu počtu bytových jednotiek o počte 1, vrátane príslušného počtu garážových a parkovacích miest v počte 2, riešené samostatným vonkajším parkovacím miestom .

VII. Požiadavky na asanáciu, zachovanie a ochranu doterajších fondov a hodnôt

Pre realizáciu zámeru zmeny funkčného využitia objektu nie sú nutné žiadne asanácie objektov a nie je nutná osobitná ochrana hodnôt a fondov v území (ochrana prírody je riešená v samostatnej kapitole - travertínové kopy a biotop európskeho významu).

VIII. Požiadavky z hľadiska starostlivosti o životné prostredie

Situovanie stavebných objektov, celkové výškové zónovanie a architektonické členenie musí v maximálnej miere akceptovať podmienky stanovené orgánmi ochrany prírody.

Ide hlavne o:

- ochranné pásmo travertínových kôp a biotopu európskeho významu
- minimalizáciu výrubov vysokej zelene
- dodržiavanie stanovených podmienok ochranných pásiem inžinierskych sietí v území
- hmotové, výškové, materiálové a farebné riešenie stavieb

IX. Požiadavky na ochranu lesného fondu a pôdneho fondu

Pri stanovení záväzných regulatív zmeny zástavby pozemku boli akceptované hranice do ktorých zasahujú travertínové kopy a návrh zachováva ich ochranné pásmo. Pre osadenie stavby využíva časť pozemku mimo travertínového podložia. Táto plocha bude aj v budúcnosti využívaná len ako voľná plocha záhrady.

Pozemok parc.č. C-4/7 vo výmere 778m² k.ú. Hôrka, je vo vlastníctve súkromnej osoby a rozhodnutím Oresného úradu v Poprade č.OÚ-PP-PLO-2015/ 003012-002 zo dňa 12.06.2015 bol pozemok **trvale výňatý z poľnohospodárskeho pôdneho fondu** pre účely výstavby penziónu.

X. Požiadavky z hľadiska záväzných regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia, technickej infraštruktúry a dopravného riešenia

Spracovaná zmena Urbanistickej štúdie územného plánu sídelných útvarov Hôrka Švábovce Hozelec v plnom rozsahu rešpektuje záväzne regulatívy schválenej pôvodnej územno-plánovacej dokumentácie.

Záväzná časť sa mení v rozsahu zmeny funkčného využitia časti dotknutého pozemku z plochy určenej pre občiansku vybavenosť na plochu pre bývanie v rodinných domoch. Záväzné regulatívy pôvodného územného plánu sa navrhovanou zmenou nemenia.

XI. Požiadavky na spracovanie územno-plánovacej dokumentácie

Pre malý rozsah a jednoduchosť riešenia územia je zmena vypracovaná len v jednom stupni – **Návrh riešenia**.

Dokumentácia obsahuje:

A/ Textová časť

B/ Výkresová časť

Proces schvaľovania a prerokovania zmeny stanoví obstarávateľ v súlade s legislatívnym postupom a s procesom prerokovávaní pôvodnej dokumentácie.