

Ing. arch. Lubomír Polák - autorizovaný architekt

08001 Prešov, Októbrová 44; ateliér: Prešov, Požiarnická 17, tel. 0907128516
e-mail:ubopolak@orangemail.sk

Územný plán obce (ÚPN-O)

TULČÍK

Zmeny a doplnky č. 2/2016

Textová časť

Súhrnná správa

Schválené obecným zastupiteľstvom
uznesením č.
VZN č.
dňa
Ing. Janka Šoltésová, starostka obce

Máj 2016

OBSAH

- 1. Úvod**
- 2. Dôvody obstarania ÚPN obce Tulčík, Zmeny a doplnky č.2/2016**
- 3. Použité podklady**
- 4. Súlad riešenia so zadaním pre ÚPN obce Tulčík**
- 5. Súlad s návrhom územného plánu regiónu**
- 6. ÚPN obce Tulčík, Zmeny a doplnky č. 2/2016**
 - 6.1 Vymedzenie navrhovaných zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania**
 - 6.2 Popis navrhovaných zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania**

OBSAH pôvodného návrhu ÚPN-O

1. Základné údaje
2. Vymedzenie riešeného územia
3. Širšie vzťahy, záujmové územie, zosúladenie s návrhom územného plánu regiónu
4. Demografia, sociálno - ekonomický vývoj
5. Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania, funkčné využitie územia
6. Bývanie
7. Výroba
8. Rekreačia, cestovný ruch
9. Občianska vybavenosť
10. Doprava
11. Vodné hospodárstvo
12. Zásobovanie plynom, vykurovanie
13. Elektrická energia
14. Telekomunikácie
15. Záujmy obrany štátu, civilná a požiarna ochrana
16. Životné prostredie
17. Ochrana prírody a kultúrneho dedičstva, využitie prírodných zdrojov
18. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
19. Vymedzenie zastavaného územia
20. Verejnoprospešné stavby
21. Spracovanie následnej dokumentácie

7. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF a LPF na iné účely (Textová a tabuľková časť)

1. Úvod

Obstarávanie ZaD č. 2/2016 ÚPN-O Tulčiek zabezpečuje obec v súlade s §2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (stavebný zákon) prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie územnoplánovacích podkladov (ÚPP) a územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD), ktorou je ing. arch. Vladimír Debnár, reg. č. 294.
Spracovateľom ÚPN obce Tulčiek, ZaD č.2/2016 je Ing. arch. Ľubomír Polák, reg. č. 0641 AA SKA.

2. Dôvody obstarania ÚPN obce Tulčiek, Zmeny a doplnky č.1/2012

Územný plán obce (ÚPN-O) Tulčiek bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva (OZ) č. 37/2005, ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce - VZN1/2005. Následne spracované Zmeny a doplnky č.1/2012 boli schválené uznesením OZ č. 37/2013; ich záväzná časť - úplné znenie po Zmenách a doplnkoch č.1/2012 - bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce VZN1/2013.

Prehodnotením ÚPN-O začiatkom roku 2016 vznikla potreba spracovania nových zmien a doplnkov (ZaD). Dôvody, ktoré k tomu viedli, sú nasledovné:

- požiadavka doplnenia funkčnej plochy bývania pre rodinné domy v nadmerných záhradách južne od centra
- požiadavka doplnenia funkčnej plochy bývania pre rodinné domy medzi žel. zastávkou a Sekčovým úprava trás komunikácií a inžinierskych sietí
- požiadavka doplnenia funkčnej plochy živočíšnej výroby pri hospodárskom dvore

3. Použité podklady

Projektant pri spracovaní ZaD č.2/2016 ÚPN-O Tulčiek použil tieto podklady a dokumentácie vyhotovené po schválení pôvodného návrhu ÚPN-O Tulčiek a po ZaD č.1/2012 ÚPN-O:

- Projekt výstavby objektov pre PD Sekčov v Tulčiku na chov hovädzieho dobytku – SO 01, SO 02, SO 03 (2016)
- Štúdia k zámeru vytvorenia novej cesty a stavebných pozemkov v nadmerných záhradách južne od centra (ing. Staško, 2016)

4. Súlad riešenia so zadaním pre ÚPN obce Tulčiek

Riešenie ZaD č. 2/2016 ÚPN-O Tulčiek neprekračuje rámec Zadania (ing. arch. Ľ. Polák, december 2002). schváleného obecným zastupiteľstvom v Tulčiku Uznesením č. 04/2003 dňa 4. 7. 2003.

5. Súlad s návrhom územného plánu regiónu

Návrh ZaD č. 2/2016 ÚPN-O Tulčiek je v súlade s ÚPN VÚC Prešovského kraja, schváleným uznesením vlády SR č. 268/1998 a jeho záväznou časťou, ktorá bola vyhlásená nariadením vlády SR č. 216/1998 Z.z., v znení nariadenia vlády SR č. 679/2002 Z.z., nariadenia vlády SR č. 111/2003 Z.z., Všeobecne záväzného nariadenia (VZN PSK) Prešovského samosprávneho kraja (VZN PSK) č. 4/2004 a VZN PSK č. 17/2009 účinného od 6. 12. 2009.

5. ÚPN obce Tulčiek, Zmeny a doplnky č. 2/2016:

5.1 Vymedzenie navrhovaných zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania

- 1 – Doplnenia funkčnej plochy bývania pre rodinné domy v záhradách v lokalite Záhumnie**
Ide o návrh novej miestnej komunikácie a vytvorenie ďalších pozemkov rodinných domov v nadmerných záhradách južne od centra vnútri zastavaného územia obce.
- 2 – Doplnenia funkčnej plochy bývania pre rodinné domy medzi žel. zastávkou a Sekčovým**
Ide o návrh novej výstavby rodinných domov na záhumienkoch v príhľom extraviláne, s využitím existujúcej nespevnenej prístupovej komunikácie pri železničnej trati.

3 – Doplnenia funkčnej plochy živočíšnej výroby pri hospodárskom dvore

Ide o zapracovanie projektu výstavby objektov na chov hovädzieho dobytku – SO 01, SO 02, SO 03 pri hospodárskom dvore PD Sekčov v Tulčíku.

4.2 Popis navrhovaných zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania

Uvádzané sú iba kapitoly, u ktorých dochádza k zmenám. Obsah ostatných kapitol zostáva v pôvodnom znení. Zmeny a doplnky pôvodného textu sú vyznačené *kurzívou*.

6. Bývanie

Za vetu nad tabuľkou sa dopĺňa text a pôvodná tabuľka sa nahrádza novou tabuľkou:

Vzhľadom k tomu, že veľká časť pôvodne navrhovaných plôch bývania pre rodinné domy je majetkoprávne zablokovaná (rezervovaná buď výlučne pre vlastných rodinných príslušníkov, alebo držaná zo špekulatívnych dôvodov v očakávaní vyšších trhových cien pozemkov) sú riešené ďalšie lokality RD s touto funkciou: Deriky (v extraviláne), nadmerné záhrady okolo prepojení Od cesty 11/545 k OcÚ a Od cesty 11/545 na Vyšný koniec (v intraviláne), *Záhumnie (v intraviláne), Medzi žel. zastávkou a Sekčovom (sčasti v intraviláne, sčasti v extraviláne navrhnutom v pôvodnom ÚPN-O do zastavaného územia).*

Výsledný prehľad lokalít RD je nasledovný:

Lokalita	Celk. kapacita domov (bytov)	Postavených do r. 2025
Cigánka	11	2
Ščepník -Vyšný mlyn	17	10
Degeše	16	8
Pri dolnom cintoríne	13	5
Juhovýchod	11	5
Pri ceste na Záhradné	12	5
Deriky	25	14
Medzi slepou ul. z cesty II/545 a OcÚ	6	6
Medzi cestou II/545 a Vyšným koncom	4	4
Preluky	17	6
<i>Záhumnie</i>	38	15
<i>Medzi žel. zastávkou a Sekčovom</i>	6	3
Nová bytová výstavba spolu	173	83

7. Výroba

Dopĺňa sa text predposledného odstavca:

U živočíšnej výroby v návrhovom období nepredpokladáme ani výraznejší nárast, ani pokles chovu hospodárskych zvierat, ani zmenu jeho štruktúry; *uvažované sú však dopĺňujúce zariadenia zamerané na zefektívnenie chovu a spracovanie tu dorábaných poľnohospodárskych produktov.*

10. Doprava

a) Cestná doprava

V odseku o miestnych a účelových komunikáciách sa dopĺňa 2. veta:

V úsekoch s obmedzenými priestorovými pomermi majú cesty kategórie MO 8/30 redukovanú šírku vozovky 5 m, cesty kategórie MO 5,5/30 redukovanú šírku vozovky 3,5 m, výnimočne 3 m; *smerové oblúky sú tu*

výnimočne dimenzované na návrhovú rýchlosť 20 km/h.

b) Železničná doprava

V závere tejto časti sa dopĺňa text:

Miestna verejná komunikácia sprístupňujúca novonavrhovanú výstavbu rodimých domov medzi žel. zastávkou a Sekčvom, ktorá sčasti zasahuje aj do obvodu dráhy, plní súčasne funkciu účelovej komunikácie pre prevádzkovateľa dráhy.

11. Vodné hospodárstvo

b) ZÁSOBOVANIE VODOU:

Na záver state „Návrh technického riešenia“ sa dopĺňa veta v rámci nového odstavca:

Nové doplnujúce zariadenia živočíšnej výroby pri hospodárskom dvore budú využívať vlastný vodný zdroj (po potvrdení jeho nezávadnosti), s existujúcim vlastným vodojemom a vodovodom.

c) ODKANALIZOVANIE:

Na konci kapitoly sa dopĺňa text:

Splašková kanalizácia je riešená aj u všetkých lokalít RD navrhovaných v ZaD UPN-O. Kvôli ochrane navrhovanej zástavby medzi žel. zastávkou a Sekčvom pred zrážkovými vodami je v leviku existujúcich slepých priekop navrhnutý lapač splavenín, s dažďovou kanalizáciou ústiacou do Sekčova.

13. Elektrická energia

Text pred tabuľkou trafostaníc i samotná tabuľka sa dopĺňa nasledovne:

Oceľová stožiarová rafostanica TS 2, napájaná vzdušným el. vedením VN (blokujúcim zástavbu na navrhovaných pozemkoch rodinných domov) sa nahradí kioskovou TS 2b rovnakej kapacity.

Celkový prehľad trafostaníc je teda nasledovný:

Označ.	Miesto	Jestv. stav v kVA	Úprava	Návrh v kVA
TS 1	pri ceste II/545	630 kVA	-	630 kVA
TS2/TS2b	pri žel. zastávke	250 kVA	nová kiosková	250 kVA
TS 3	hosp. dvor PD	400 kVA	-	400 kVA
TS 4	SV okraj obce	400 kVA	-	400 kVA
TS 5	Cigánka	-	nová	250 kVA
TS 6	Deriky	-	nová kiosková	250 kVA
Spolu		1680 kVA		2180 kVA

V stati „Primárne vedenie VN“ sa dopĺňa text:

Nová trafostanica TS 2b bude napojená zemným káblom 22 kV zo stĺpa vzdušného vedenia VN pod TS 1; z TS 2b bude vyvedený zemný kábel na stĺp existujúceho vzdušného vedenia v smere na TS 3.

20. Verejnoprospešné stavby

Nový zoznam verejnoprospešných stavieb, ktorý pri ZaD č.1/2012 ÚPN-O Tulčík nahradil pôvodný zoznam, sa dopĺňa v bode 6b:

6b. Výstavba nových trafostaníc (TS 5, TS 6) a náhrada existujúcich (TS 2/TS 2b), vrát. prívodných trás VN

Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF a LPF na iné účely

a) Poľnohospodársky pôdny fond (PPF)

1. Úvod

K vyhodnoteniu perspektívneho použitia PPF a LPF na iné účely v rámci ÚPN-O Tulčik - Zmeny a doplnky č.2/2016 boli (okrem pôvodne uvedených podkladov) použité:

- Register obnovenej evidencie pozemkov (Inservis s.r.o. Bratislava, 2010), vrát. bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ)
- Výkres č.2: Priestor. usporiadanie a funkčné využ. územia + návrh dopravy (pôv. Komplexný urbanistický návrh, návrh dopravy) v M 1 : 2 000; 2.0 (legenda) + 2.1 + 2.2
- Zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohosp. pôdy
- Vyhláška MP č. 508/2004, ktorou sa vykonáva §27 zák. č. 220/2004
- Nariadenie vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy

2. Zdôvodnenie navrhovaného riešenia a vyhodnotenie záberu PPF

Prehodnotením ÚPN-O v r. 2016 vznikla potreba spracovania zmien a doplnkov (ZaD). Dôvody, ktoré k tomu viedli, sú nasledovné:

- požiadavka efektívnejšieho zhodnotenia nadmerných záhrad v intraviláne obce v lokalite Záhumnie pre účely bývania v rodinných domoch (časť navrhovaných plôch pre túto funkciu z platného ÚPN-O je majetkoprávne zablokovaná – rezervovaná buď výlučne pre vlastných rodinných príslušníkov, alebo držaná zo špekulatívnych dôvodov v očakávaní vyšších trhových cien pozemkov)
- požiadavka doplnenia funkčnej plochy bývania pre rodinné domy medzi žel. zastávkou a Sekčvom úprava trás komunikácií a inžinierskych sietí
- požiadavka doplnenia funkčnej plochy živočíšnej výroby pri hospodárskom dvore pre spracovanie tu dorábaných poľnohospodárskych produktov

Riešené územie ZaD bolo rozdelené podľa navrhovaného funkčného využitia pozemkov na 3 lokality s nasledovným využitím:

57 – 58 plochy bývanie

59 plochy výroby, dopravy a technickej infraštruktúry

V rámci ÚPN-O Tulčik – Zmeny a doplnky č. 2/2016 z celkového záberu 4,658 ha v k. ú. Tulčik činí záber poľnohosp. pôdy 4,095 ha.

Z toho: - v zastavanom území k 1.1.1990: 3,220 ha

- mimo zastavaného územia k 1.1.1990: 0,875 ha

Záber osobitne chránenej poľnohospodárskej pôdy v k. ú. Tulčik podľa kódov BPEJ uvedených v Prílohe 2 NV SR č. 58/2013 Z.z. (tou je pôda s kódom BPEJ 0601001, 0602002, 0611002, 0611005, 0657202, 0657402, 0661342, 0701001, 0702002, 0714065, 0769412, 0770013, 0770213, 0771212, 0771412, 0771512, 0871212) činí 0,875 ha.

Uvedené zábery poľnohosp.pôdy sa môžu znížiť pri následnom vyčíslení čistých zastavaných plôch. Za záber tejto pôdy bude potrebné v zmysle uvedeného Nariadenia uhradiť odvody (s výnimkou stavieb uvedených v §4). Výška odvodov závisí:

- od bonitnej skupiny PP
- od polohy pozemku (v nadväznosti na zastavanú plochu v obci sa znižujú o 30%)

Funčné závlahy ani odvodnenia v riešenom území nie sú. Vzhľadom na to, že životnosť takýchto zariadení (25 rokov) je prekročená a ich údržba sa nevykonáva, nemožno pokladať pôvodné zariadenia z 80-ych rokov za funkčné.

b) Lesný pôdny fond (LPF)

K záberu lesných pozemkov (LP) v Zmenách a doplnkoch č. 2/2016 UPN-O Tulčik nedôjde.

Územný plán obce TULČÍK

Zmeny a doplnky č. 2/2016

Ing. arch. Ľubomír Polák - autorizovaný architekt

08001 Prešov, Októbrová 44; ateliér: Prešov, Požiarnická 17
tel. 0907128516; e-mail:ubopolak@orangemail.sk

OBSAH ELABORÁTU

Textová časť

Súhrnná správa

Závazná časť ÚPN-O po Zmenách a doplnkoch č.2/2016 - Úplné znenie

Grafická časť

Výkr. č. 1: Širšie vzťahy, ochrana prírody, tvorba krajiny, ÚSES 1 : 10 000

1.0 (legenda) + 1.1

č. 2: Komplexný urbanistický návrh, návrh dopravy 1 : 2 000

2.0 (legenda) + 2.1 + 2.2

č. 3: Návrh technickej vybavenosti 1 : 2 000

3.0 (legenda) + 3.1 + 3.2

č. 4: Perspektívne použitie PPF a LPF na iné účely 1 : 2 000

4.0 (legenda) + 4.1 + 4.2