



TRNÁVKA

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
Zmeny a doplnky 2017**

N Á V R H

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

November 2016

OBSAH:**A) Textová časť****A.1: Základné údaje****A.2: Riešenie územného plánu obce TRNKOV, Z a D 2017)****A.3: Záväzná časť****B) Grafická časť (Náložky)**

v. č. 1.-1 – širšie vzťahy

v. č. 2.1.-1- komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami M = 1: 5000v. č. 2.2.-1 - komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného
územia obce

v.č.3.-1 – Verejné dopravné vybavenie

v.č.4.1.-1- Vodné hospodárstvo

v.č.4.2.-1 - Energetika

v.č.5.-1 - Záujmové územie, Ochrana prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES

v.č.6.-1 – Perspektívne použitie PP na stavebné zámery a iné zámery

Poznámka:

ÚPN obce Trnkov, Zmeny a doplnky 2017 je spracovaný v grafickej časti formou priesvitiek na grafickú časť ÚPN obce Trnkov (právny stav pred schválením ÚPN ÚPNO Trnkov pred schválením ÚPN obce Trnkov, Zmeny a doplnky 2017)

A/ TEXTOVÁ ČASŤ

A.1. Základné údaje:

A.1.1. Identifikačné údaje:

Názov ÚPD:	Územný plán obce Trnkov, Zmeny a doplnky 2017
Názov obce:	Trnkov
Štatutárny zástupca:	Ing. Jiří Ballarin, starosta
IČO	00327891
Adresa sídla:	Obecný úrad č. 42, 08212 Trnkov
Kraj:	7 - Prešovský
Okres:	707 - Prešov
Kód katastrálneho územia	865354
Kód obce:	525324
Obstarávateľ:	Ing. arch. Vladimír Debnár, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, č. reg. 294
Spracovateľ:	Ing. arch. Lukáš Sečka, AA SKA

A.1.2. Hlavné ciele a problémy, ktoré ÚPN obce Trnkov, Z a D 2017 rieši:

Obec Trnkov, ako orgán územného plánovania, obstaráva ÚPN obce Trnkov, Zmeny a doplnky 2017 z vlastného podnetu.

Dôvodom obstarania ÚPN obce Trnkov, Zmeny a doplnky 2017 je zmena územno – technických predpokladov, na základe ktorých bola riešená pôvodná koncepcia priestorového usporiadania funkčných plôch rodinných domov a koncepcia dopravnej obsluhy územia obce.

Cieľom riešenia ÚPN obce Trnkov, Zmeny a doplnky 2017 je zrealizovanie rozsahu funkčného využitia plôch a priestorového usporiadania územia obce, vo vzťahu k aktuálnemu a predpokladanému demografickému vývoju obce a vo vzťahu k priestorovej štruktúre osídlenia funkčného územia mesta Prešov, ako ťažiska osídlenia v polycentrickej sústave osídlenia.

Problémy, ktoré ÚPN obce Trnkov, Zmeny a doplnky 2017 rieši, sú nasledovné:

- návrh polyfunkčných plôch bytových domov a rodinných domov na majetkovo vysporiadaných pozemkoch
- dopravné sprístupnenie polyfunkčných plôch bytových domov a rodinných domov
- návrh polyfunkčnej plochy občianskeho vybavenia a nezávadnej výroby pre činnosti súvisiace s pohrebníctvom
- rozšírenie funkčnej plochy parkovísk
- rozšírenie funkčných plôch občianskeho vybavenia v severnej časti obce
- návrh zneškodnenia splaškových vôd z polyfunkčnej plochy bytových domov a rodinných domov a z časti funkčných plôch rodinných domov.

A.1.3. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce Trnkov

Územný plán obce Trnkov bol schválený Obecným zastupiteľstvom Trnkov uznesením č. 98/2016 zo dňa 06.06.2016. Závazná časť Územného plánu obce Trnkov je vyhlásená VZN obce č.2/2016

Súčasný vývoj v oblasti bývania sa vyznačuje dopytom po cenovo dostupných bytoch v bytových domoch. Územný plán obce Trnkov reaguje na tento trend návrhom polyfunkčných plôch občianskeho vybavenia bytových domov v južnej časti zastavaného územia obce, kde je ale problém s majetkoprávnym vysporiadaním pozemkov pre umiestnenie bytových domov na predmetných

funkčných plochách. V čase spracovania Územného plánu obce Trnkov sa na území obce otvoril proces investorskej prípravy a realizácie koncentrovanejšej bytovej výstavby v severnej časti obce v priestore medzi cestou III/3434 a miestnou komunikáciou severne od obecného úradu. Terénna konfigurácia riešeného priestoru a z toho vyplývajúca finančná náročnosť na realizáciu verejného dopravného a technického vybavenia územia si vyžaduje intenzifikáciu funkčných plôch pre umiestnenie stavieb na bývanie. Pôvodné funkčné plochy rodinných domov s plánovanou intenzitou zástavby nevytvárajú podmienky pre reálne zainvestovanie územia potrebným verejným dopravným a technickým vybavením územia, ktorého realizácia si vyžaduje investične aj technicky náročné terénne úpravy.

Uvedené skutočnosti sú hlavným dôvodom na obstaranie Územného plánu obce Trnkov, Zmeny a doplnky 2017.

A.1.4. Údaje o súlade riešenia územia so Zadaním pre ÚPN obce Trnkov

ÚPN obce Trnkov, Zmeny a doplnky 2017, je v súlade so Zadaním pre ÚPN obce Trnkov schváleným uznesením ObZ č. 25/2015 zo dňa 13.02.2015.

Navrhované zmeny a doplnky funkčných plôch rešpektujú pôvodnú koncepciu územného rozvoja obce Trnkov a špecifický cieľ Zadania „Riešiť rozvojové plochy bývania pre rodinné domy a bytové domy v rozsahu podľa demografickej prognózy najmä v hraniciach zastavaného územia k 1.1.1990 a vo väzbe na existujúce lokality rodinných domov v centrálnej časti obce, s cieľom intenzifikovať priestor centrálnej časti obce.“

A.1.5. Údaje o súlade riešenia so záväznou časťou ÚPN VÚC Prešovského kraja

Väzby priestorového usporiadania katastrálneho územia obce Trnkov na územie priľahlých katastrálnych území, riešené v návrhu ÚPN obce Trnkov, Z a D 2017 sú v súlade so Záväznou časťou Zmien a doplnkov Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja 2009, vyhláseného nariadením vlády SR č.216/1998 Z.z. a jeho zmien a doplnkov vyhlásených nariadením vlády SR č. 679/2002 Z.z. nariadením vlády SR č. 111/2003 Z.z. , VZN PSK č.4/2004 a Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 17/2009 schváleným Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 589/2009 zo dňa 27.10. 2009 s účinnosťou od 06.12.2009.

A.1.6. Údaje o použitých podkladoch

Podkladmi pre spracovanie ÚPN obce Trnkov, Zmeny a doplnky 2017 sú:

- ÚPN obce Trnkov
- ÚPN VÚC PSK v znení zmien a doplnkov 2004; 2009
- Územnoplánovacie podklady overujúce vhodnosť funkčného využitia plôch, riešených v ÚPN obce Trnkov, Z a D 2017.

A.2 Riešenie ÚPN obce Trnkov, Zmeny a doplnky 2017:

Predmetom riešenia ÚPN obce Trnkov, Zmeny a doplnky 2017 sú nasledovné javy:

A.2.1. Zmena funkčnej plochy rodinných domov v lokalite L1

Lokalita L1:

Mení sa pôvodná funkčná plocha rodinných domov na polyfunkčnú plochu bytových domov a rodinných domov. Na navrhovanej polyfunkčnej ploche bude možné umiestniť zmiešanú formu zástavby bytových domov a rodinných domov. Dopravné sprístupnenie polyfunkčnej plochy a napojenie na inžinierske siete je riešené z modifikovaného koridoru pre plánovanú miestnu komunikáciu a inžinierske siete vedeného južným okrajom lokality L1.

A.2.2. Doplnenie polyfunkčnej plochy bytových domov a rodinných domov v lokalite L2

Lokalita L2:

Dopĺňa sa polyfunkčná plocha bytových domov a rodinných domov. Polyfunkčná plocha je ohraničená funkčnou plochou v lokalite L1, hranicou ochranného pásma cintorína, hranicou k.ú. Trnkov a hranicou manipulačného pásma vodného toku Trnkovský potok. Na navrhovanej polyfunkčnej ploche bude možné umiestniť zmiešanú formu zástavby bytových domov, rodinných domov a základného občianskeho vybavenia – MŠ + DJ. Dopravné sprístupnenie polyfunkčnej plochy a napojenie na inžinierske siete je riešené navrhovanou miestnou obslužnou komunikáciou, pripojenej na modifikovanú vetvu plánovanej miestnej komunikácie vedenej južným okrajom lokality L1.

Celkový potenciál polyfunkčných plôch v lokalitách L1 a L2 je cca 40 b.j v bytových domoch

A.2.3. Doplnenie polyfunkčnej plochy občianskeho vybavenia a nezávadnej výroby lokalite L3

Lokalita L3

Dopĺňa sa polyfunkčná plocha občianskeho vybavenia a nezávadnej výroby pre činnosti súvisiace s pohrebníctvom, situovaná západne od funkčnej plochy pohrebiska v jeho ochrannom pásme. Na polyfunkčnej ploche budú umiestnené zariadenia súvisiace so správou a údržbou pohrebiska s poskytovaním pohrebných služieb a s výrobou komponentov pre zriaďovanie hrobových miest.

Dopravné sprístupnenie polyfunkčnej plochy a napojenie na inžinierske siete je riešené navrhovanou miestnou obslužnou komunikáciou, pripojenej na modifikovanú vetvu plánovanej miestnej komunikácie vedenej južným okrajom lokality L1.

A.2.4. Doplnenie funkčnej plochy parkovísk v lokalite L4

Lokalita L4

Dopĺňa sa funkčná plocha parkovísk vo väzbe na existujúce parkovisko pri cintoríne, za účelom vytvorenia potrebných parkovacích miest pre navrhovanú polyfunkčnú plochu v lokalite L3 a L5. Dopravné sprístupnenie funkčnej plochy a napojenie na inžinierske siete je riešené z koridoru pre pôvodnú plánovanú miestnu komunikáciu a inžinierske siete vedeného južným okrajom lokality L1.

A.2.5. Doplnenie funkčnej plochy občianskeho vybavenia v lokalite L5

Lokalita L5:

Dopĺňa sa funkčná plocha občianskeho vybavenia za účelom umiestnenia maloobchodnej predajne základných potravín a spotrebného tovaru. Dopravné sprístupnenie funkčnej plochy a napojenie na inžinierske siete je riešené z existujúcej účelovej komunikácie, pripojenej na cestu III/3434.

A.2.6. Zmeny a doplnky dopravného a technického vybavenia územia

A.2.6.1. mení sa tvar trasy miestnej obslužnej komunikácie v závislosti na možnostiach majetkoprávného vysporiadania pozemkov pre jej umiestnenie, pri zachovaní jej funkčnej triedy a kategórie.

- A.2.6.2.** dopĺňa sa vetva miestnej obslužnej komunikácie pre dopravné sprístupnenie polyfunkčnej plochy bytových a rodinných domov v lokalite L2 a polyfunkčnej plochy občianskeho vybavenia a nezávadnej výroby v lokalite L3
- A.2.6.3.** dopĺňa sa vetva verejného vodovodu DN 100, zokruhovaná s plánovanou vetvou verejného vodovodu na západnom brehu Trnkovského potoka
- A.2.6.3.** dopĺňa sa vetva verejnej splaškovej kanalizácie, zaústenej do navrhovanej ČOV pre cca 300 EO, s vypúšťaním prečistených vôd do recipientu Trnkovský potok.
- A.2.6.4.** dopĺňajú sa vetvy NN rozvodov a STL plynovodu v koridore navrhovanej prístupovej komunikácie k lokalitám L2 a L3.

Pre smernú časť Územného plánu obce Trnkov nevyplývajú z návrhu ÚPN obce Trnkov Z a D 2017 žiadne úpravy.