



Územný plán obce Podhradík

Zmeny a doplnky č.1

Grafická časť
/ Návrh na prerokovanie /

Obstarávateľ:
Obec Podhradík , štatutárny zástupca:
Ing. Ladislav Stanek, starosta

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:
Ing. arch. Vladimír Debnár reg. č. 294; Ul. Na vyhliadke 8, 080 05 Prešov,

Spracovateľ Územného plánu obce Podhradík, Zmeny a doplnky č.1
Ing. arch. Mária Čutková , SKA – AA

Jún 2017

OBSAH:

A) Textová časť

A.1: Základné údaje

A.2: Riešenie Územného plánu obce Podhradík, Zmeny a doplnky č.1

A.3: Závazná časť Územného plánu obce Podhradík, Zmeny a doplnky č.1

B) Grafická časť

v.č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

v.č. 3.1 a 3.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania funkčného využitia územia a verejného dopravného vybavenia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami – zastavané územia

v.č. 4.1 a 4.2 Výkres riešenia verejného technického vybavenia – Vodné hospodárstvo

v.č. 5.1 a 5.2 Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika, telekomunikácie

v.č. 6 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability

v.č. 7 Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Poznámka:

ÚPN obce Podhradík, Zmeny a doplnky č.1 je spracovaný v grafickej časti formou priesvitiek na grafickú časť ÚPN obce Podhradík (právny stav ku dňu schválenia ÚPN ÚPNO Podhradík, Zmeny a doplnky č.1).

A/ TEXTOVÁ ČASŤ

A.1. Základné údaje:

A.1.1. Identifikačné údaje:

Názov ÚPD:	Územný plán obce Podhradík, Zmeny a doplnky č.1
Názov obce:	Obec Podhradík
Štatutárny zástupca:	Ing. Ladislav Stanek, starosta
Kód obce:	525031
Okres:	707 - Prešov
Kraj:	7 - Prešovský
Obstarávateľ:	Ing. arch. Vladimír Debnár, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, č. reg. 294
Spracovateľ:	Ing. arch. Mária Čutková, AA SKA

A.1.2. Hlavné ciele a problémy, ktoré Územný plán obce Podhradík, Zmeny a doplnky č.1 rieši

Obec Podhradík ako orgán územného plánovania, obstaráva Územný plán obce Podhradík, Zmeny a doplnky č.1 (ďalej len **ÚPNO Podhradík, Z a D č.1**) z vlastného podnetu.

Dôvodom obstarania ÚPNO Podhradík, Z a D č.1 je zmena územnotechnických predpokladov, na základe ktorých bola riešená pôvodná koncepcia priestorového usporiadania funkčných plôch rodinných domov.

Cieľom obstarania Územného plánu obce Podhradík, Zmeny a doplnky č.1 je spoločenská dohoda štátnej správy, regionálnej samosprávy, miestnej samosprávy, právnických osôb a verejnosti o zmene priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce Podhradík zmenou časti funkčnej plochy poľnohospodárskej pôdy na funkčnú plochu rodinných domov.

Problémy, ktoré ÚPN obce Podhradík, Z a D č.1 rieši, sú nasledovné:

- problém rozsahu funkčnej plochy rodinných domov zmenou funkčnej plochy poľnohospodárskej pôdy vo vymedzených lokalitách

A.1.3. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce Podhradík

ÚPN obce Podhradík bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Podhradíku **uznesením č. 48/2008 zo dňa 07.10.2008** Záväzná časť Územného plánu obce Podhradík je vyhlásená VZN obce **Podhradík č.1/2008**.

Územný rozvoj obce Podhradík je od doby schválenia ÚPN obce Podhradík koordinovaný podľa regulatívov záväznej časti ÚPNO Podhradík. Celková koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využitia plôch na území obce Podhradík je navrhnutá na prognózovaný počet cca 400

obyvateľov do roku 2025 bez výraznejších disproporcií v dodržiavaní záväzných regulatívov v procese územného rozvoja obce.

V Územnom pláne obce Podhradík sú rozvojové funkčné plochy **rodinných domov navrhnuté v nasledovných lokalitách:**

L 1 Dúbravy v severozápadnej časti.....	71 RD
L 2 Na roliach v severozápadnej časti.....	19 RD
L 3 Pod Lipinami vo východnej časti.....	9 RD
L 4 Krížové I v juhovýchodnej časti.....	11 RD
L 5 Pri Šebastovíku v juhovýchodnej časti.....	10 RD
L 6 Pod Hrunami v juhovýchodnej časti.....	21 RD
L 7 Hôrky v severovýchodnej časti.....	8 RD
L 8 Krížové II v juhozápadnej časti.....	19 RD
Spolu.....	168 RD

Označenie lokalít je podľa grafickej časti územného plánu obce Podhradík

V týchto ôsmich lokalitách o celkovej výmere 170 640 m² pri orientačnom počte 168 rodinných domov sa dá predpokladať s realizáciou približne 181 bytov.

Územný rozvoj funkcie bývania v rodinných domoch je sústredený prevažne v lokalitách L1, L2 a L5 v súlade s regulatívami záväznej časti Územného plánu obce Podhradík, vyhlásenej VZN obce č.1/2008.

Vzhľadom na význam obce v štruktúre osídlenia a aktuálnu dynamiku rozvoja jednotlivých funkčných zložiek územia obce, doterajší Územný plán obce Podhradík si nevyžaduje rozsiahlejšiu aktualizáciu záväznej časti.

Návrh ÚPN obce Podhradík Z a D č.1 reaguje na záujem vlastníkov pozemkov poľnohospodárskej pôdy riešiť funkčnú zložku bývania pre vlastné potreby a nepredstavuje významný zásah do celkovej koncepcie územného rozvoja obce Podhradík, riešenej v doterajšom ÚPN obce Podhradík.

Územný rozvoj katastrálneho územia obce je limitovaný priestorom CHVÚ Slanské vrchy, ktoré je vyhlásené Vyhláškou č. 193/2010 Z.z.

Pozemky k. ú. Podhradík situované v CHVÚ sú nasledovné :

KNE 253, 254, 255/1, 255/2, 256, 257/1, 257/2, 257/3, 257/4, 257/5, 257/6, 257/7, 308, 309, 310, 311/1, 311/3, 311/4, 311/5, 312, 313, 314, 315/1, 315/2, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348/1, 348/2, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362/1, 362/2, 363, 364, 365, 366/1, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411.

A.1.4. Údaje o súlade riešenia ÚPNO Podhradík Z a D č.1 so Zadaním pre ÚPN obce Podhradík

Zadanie pre ÚPN obce Podhradík je schválené Obecným zastupiteľstvom Podhradík uznesením č. 24/2007 zo dňa 26.11. 2007. Podľa Zadania pre ÚPNO Podhradík je prognózovaný počet obyvateľov k roku 2025 cca 400 obyvateľov.

ÚPNO Podhradík, Z a D č.1 rieši zväčšenie rozsahu funkčných plôch rodinných domov pre nezmenený prognózovaný počet obyvateľov cca 400. Od roku schválenia ÚPNO Podhradík sa predpoklad rozvoja funkcie bývania v rodinných domoch na navrhnutých funkčných plochách (najmä lokality L3, L4, L6, L7, L8) nenapĺňa, z dôvodu absencie pozemkov, ktoré sú súčasťou týchto plôch, na trhu s pozemkami.

ÚPNO Podhradík, Z a D č.1 je v súlade s požiadavkami na riešenie ÚPNO Podhradík, uvedenými v kapitolách Zadania pre ÚPN obce Podhradík.

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

Väzby priestorového usporiadania časti katastrálneho územia obce Podhradík na územie priľahlých katastrálnych území, riešené v návrhu ÚPNO Podhradík Z a D č.1, 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 návrhu ÚPNO Podhradík Z a D č.1 sú:

- ÚPNO Podhradík schválený uznesením č.48/2008 zo dňa 07.10. 2008
- ÚPN VÚC PSK v znení zmien a doplnkov 2004; 2009
- Požiadavky obce Podhradík na riešenie ÚPNO Podhradík Z a D č.1
- Vyhláška č.193/2010 Z.z. ktoru sa vyhlasuje CHVÚ Slanské vrchy

A.2 Riešenie ÚPNO Podhradík, Z a D č.1

A.2.1: Úprava smernej časti ÚPNO Podhradík

A.2.2: Návrh riešenia ÚPNO Podhradík, Z a D č.1

A.2.1: Úprava smernej časti ÚPNO Podhradík

Vo vzťahu k návrhu ÚPNO Podhradík Z a D č.1 sa smerná časť ÚPNO Podhradík upravuje v nasledovných kapitolách pôvodnej Spravidnej správy :

Aaaaaaaaa - pôvodný text

Aaaaaaaaa - vypustený text

Aaaaaaaaa – doplnený text

1. Úpravy vo všetkých kapitolách :

V všetkých kapitolách spravidnej správy sa mení číslovanie cesty III tr. nasledovne:

~~III/018202~~ na **III/....**

2. Úpravy v kapitole 2.8 – Funkčné využitie územia

2.8.1.1. Rozvojové plochy bývania

V riešení územnom pláne obce bolo potrebné uvažovať k roku 2025 s návrhom plôch pre bývanie na umiestnenie rodinných domov pre celkový výhľadový počet obyvateľov 396 obyvateľov, čo pri predpokladanej obľobnosti 3,5 obyvateľov na 1 byt predstavuje potrebu 18 nových bytov, t.z. približne 18 rodinných domov s potrebou vytvorenia rezervy aj po bilančnom období.

V riešení Územného plánu obce **Podhradík** pre bilančné obdobie do roku 2025 sú to lokality:

Označenie Lokality	Názov Lokality	Poloha v obci	Výmera m2	Orientačný počet	
				RD	Bytov
L1	Dúbravy	v severozápadnej časti	71 050	71	75
L2	Na roliach	v severozápadnej časti	19 010	19	21
L3	Pod Lipinami	vo východnej časti	9 600	9	10

L4	Krížové I	v juhovýchodnej časti	11 050	11	11
L5	Pri Šebastovíku	v juhovýchodnej časti	10 810	10	11
L6	Pod Hrunami	v juhovýchodnej časti	21 210	21	23
L7	Hôrky	v severovýchodnej časti	8 650	8	9
L8	Krížové II	v juhozápadnej časti	19 260	19	21
L1-L8 spolu			170640	168	181
L9	Pod Lipinami II	vo východnej časti	3600	3	3
L10	Záhrady	vo východnej časti	9668	8	8
L11	Krížové III	v južnej časti	8355	7	7
L12	Pod Hrunami II	v juhovýchodnej časti	4700	4	4
L9-L12 spolu			26323	22	22
L1-L12 spolu			196963	190	203

Označenie lokalít je podľa grafickej časti územného plánu obce Podhradík

V týchto ~~šiestich~~ **dvanástich** lokalitách o celkovej výmere ~~170 640~~ **196963** m² pri orientačnom počte ~~168~~ **190** rodinných domov sa dá predpokladať s realizáciou približne ~~181~~ **203** bytov.

V prielukách obce je možno umiestniť cca 11 rodinných domov. Týmto sú vytvorené rezervy, ktoré bude možné využiť aj po bilančnom období.

A.2.2: Návrh riešenia ÚPNO Podhradík, Z a D č.1

A.2.2.1 Lokalita L9 „Pod lipinami II“ - Zmena funkčnej plochy poľnohospodárskej pôdy druh TTP na pozemku KNC 257/8 KNC 257/9 na funkčnú plochu rodinných domov

Podľa doterajšieho ÚPN obce Podhradík sú pozemky KNC 257/8 a KNC 257/9 súčasťou poľnohospodárskej pôdy. Návrh ÚPNO Podhradík, Zmeny a doplnky č.1 mení časť poľnohospodárskej pôdy na funkčnú plochu rodinných domov o výmere 3600 m² s kapacitou cca 3 RD. Východná hranica pozemkov je zároveň hranicou CHVÚ Slanské vrchy a interakčného prvku „Lameniská.“

A.2.2.2 Lokalita L 10 „ Záhrady“ – zmena funkčnej plochy poľnohospodárskej pôdy, druh záhrady na pozemkoch KNC 57/5; KNC61/1; KNC 54/1; KNC 54/2; KNC 57/2; KNC 70/1 na funkčnú plochu rodinných domov.

Podľa záväznej časti ÚPN obce Podhradík je v severovýchodnej časti zastavaného územia obce na predmetných pozemkoch dokumentovaná existujúca plocha poľnohospodárskej pôdy druh záhrady. Návrh ÚPNO Podhradík, Z a D č.1 mení existujúcu plochu poľnohospodárskej pôdy druh záhrady na funkčnú plochu rodinných domov s kapacitou cca 7 RD.

Funkčná plocha rodinných domov je dopravne sprístupnená navrhovanou verejnou komunikáciou, pripojenou na existujúcu miestnu komunikáciu funkčnej triedy C3. Pripojovacie body technického vybavenia funkčnej plochy rodinných domov na existujúce technické vybavenie v koridore existujúcej miestnej komunikácie budú určené jednotlivými správcami technického vybavenia územia.

A.2.2.3 Lokalita L 11 „Křížové III“ – Zmena funkčnej plochy poľnohospodárskej pôdy druh Orná pôda na pozemkoch KNE 177/1; KNE 177/2 a druh záhrada na pozemku KNC 79 na funkčnú plochu rodinných domov

Podľa záväznej časti ÚPN obce Podhradík je v južnej časti zastavaného územia obce na predmetných pozemkoch dokumentovaná existujúca plocha poľnohospodárskej pôdy druh orná pôda a záhrada.

Návrh ÚPNO Podhradík, Z a D č.1 mení existujúcu plochu poľnohospodárskej pôdy druh orná pôda a druh záhrada na funkčnú plochu rodinných domov s kapacitou cca 5 RD.

Funkčná plocha rodinných domov je dopravne sprístupnená navrhovanou verejnou komunikáciou, pripojenou na existujúcu miestnu komunikáciu funkčnej triedy C3. Pripojovacie body technického vybavenia funkčnej plochy rodinných domov na existujúce technické vybavenie v koridore existujúcej miestnej komunikácie budú určené jednotlivými správcami technického vybavenia územia.

A.2.2.4 Lokalita L12 „Pod Hrunami II“ - Zmena funkčnej plochy poľnohospodárskej pôdy druh orná pôda na pozemkoch KNE 371; KNE 372; KNE 373 na funkčnú plochu rodinných domov.

Podľa záväznej časti ÚPN obce Podhradík je v juhovýchodnej časti zastavaného územia obce na predmetných pozemkoch dokumentovaná existujúca plocha zelene.

Návrh ÚPNO Podhradík, Z a D č.1 mení časť existujúcej plochy zelene na funkčnú plochu rodinných domov s kapacitou cca 4 RD. Časť predmetných pozemkov je ponechaná vo funkčnej ploche existujúcej zelene.

Funkčná plocha rodinných domov je dopravne sprístupnená navrhovanou verejnou komunikáciou, pripojenou na existujúcu miestnu komunikáciu funkčnej triedy C3. Pripojovacie body technického vybavenia funkčnej plochy rodinných domov na existujúce technické vybavenie v koridore existujúcej miestnej komunikácie budú určené jednotlivými správcami technického vybavenia územia.

Dopravné a technické vybavenie riešených lokalít:

Doprava:

Navrhované funkčné plochy rodinných domov sú dopravne sprístupnené navrhovanými verejnými komunikáciami funkčnej triedy C3 kat. 6,5/30 pripojenými na existujúce miestne komunikácie

Zásobovanie vodou:

Zásobovacími vetvami verejného vodovodu DN 80, uloženými v koridore miestnych komunikácií

Nakladanie s dažďovými vodami zo spevnených plôch: na budúcich pozemkoch RD

Odkanalizovanie splaškových vôd: v nepriepustných žumpách

Zásobovanie el. energiou: prípojkami NN uloženými v zemi v koridore verejných komunikácií z existujúcich rozvodov NN.

Zásobovanie plynom: rozšírením vetiev stl plynovodu v koridore verejných komunikácií

Elektronické rozvody: rozšírením vetiev elektronických rozvodov v koridore verejných komunikácií

Pripojovacie body technického vybavenia funkčných plôch rodinných domov na existujúce technické vybavenie v koridoroch existujúcich miestnych komunikácií budú určené jednotlivými správcami technického vybavenia územia.

A 3/ Záväzná časť Územného plánu obce Podhradík, Zmeny a doplnky č.1

Záväzná časť Územného plánu obce Podhradík, vyhlásená VZN obce Podhradík č.1/2008 sa mení a dopĺňa takto:

Aaaaa- pôvodný text

~~Aaaaa – zrušený text~~

Aaaaa – doplnený text

V kapitole 3.1 - Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky (vid' grafická časť – výkres číslo 2 a 3)

Regulatív 3.1.2.1.3. sa mení a dopĺňa nasledovne:

Realizáciu výstavby rodinných domov v nových lokalitách L 1 a L 6, **L9, L10, L11, L12**, podľa ~~urbanistických štúdií~~ a v prielukách a ostatných lokalitách podľa podrobných podmienok zástavby, ktoré stanovujú dokumentácie pre vydanie územných rozhodnutí **na umiestnenie stavieb rodinných domov**

V kapitole 3.4 - Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.

Regulatív 3.4.1.4 sa dopĺňa nasledovne:

Zabezpečovať stavby nových miestnych komunikácií v predstihu v lokalitách novej bytovej výstavby v kategóriách **C3 – MOU 6,5/30; C3–MO 7,5/30 a C3–MO 8/30.**

V kapitole 3.7 - Vymedzenie zastavaného územia obce

Mení a dopĺňa sa text nasledovne:

Zastavané územie obce Podhradík je vymedzené pôvodnou **hranicou zastavaného územia k 1.1.1990** a novou hranicou zastavaného územia **v zmysle § 139a zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov**, ktorej podrobný priebeh je ~~špecifikovaný v kapitole 2.13.3. textovej časti územného plánu obce a~~ zobrazený vo výkrese číslo 3 ~~jeho grafickej časti.~~

V kapitole 3.11 - Zoznam verejnoprospešných stavieb

Mení a dopĺňa sa text poslednej vety nasledovne:

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa ustanovení zákona o územnom plánovaní a ~~stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov~~, **aktuálnych právnych predpisov** pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť