
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BETLANOVCE

Zmena a doplnok 2017



Návrh na prerokovanie

Obstarávateľ	Obec Betlanovce
Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP a ÚPD:	Ing. arch. Pavel Bugár
Spracovateľ:	Ing. arch. Martin Baloga, PhD., autorizovaný architekt SKA reg. č. 2090AA
Dátum	Júl 2017

1 OBSAH

2	Sprievodná správa zmeny a doplnku.....	2
2.1	Základné údaje o dokumentácii	2
2.2	Hlavné ciele riešenia zmeny územného plánu	2
2.3	Zhodnotenie územia podľa schválenej ÚPD a vyhodnotenie dopadu na rozvoj.....	2
2.4	Súlad s ÚPD vyššieho stupňa a so zadaním ÚPN obce Betlanovce	3
2.5	Základná urbanistická koncepcia.....	3
2.6	Etapizácia výstavby.....	3
2.7	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	3
2.8	Zájmy obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	4
2.9	Návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt	4
2.10	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability 4	
2.11	Verejné dopravné a technické vybavenie	4
2.11.1	Doprava	4
2.11.2	Technické vybavenie	4
2.12	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	5
2.12.1	Kvalita ovzdušia	5
2.12.2	Hlučnosť.....	5
2.12.3	Odpad	5
2.12.4	Radónové riziko	5
2.12.5	Iné záťaže.....	5
2.13	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových a dobývacích priestorov	5
2.14	Vymedzenie chránených území.....	5
2.15	Ochrana pôdneho fondu – vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde a lesnej pôde	5
3	Zmeny a doplnky v záväznej časti.....	7

2 SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMENY A DOPLNKU

2.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O DOKUMENTÁCII

Názov dokumentácie:	Zmena územného plánu obce Betlanovce – Zmena a doplnok 2017
Etapu:	návrh na prerokovanie
Obstarávateľ:	Obec Betlanovce
Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP a ÚPD:	Ing. arch. Pavel Bugár
Spracovateľ:	Ing. arch. Martin Baloga, PhD., autorizovaný architekt SKA reg. č. 2090AA Šrobárova 2680/45, 058 01 Poprad
Dátum:	júl 2017
Riešiteľský kolektív:	
Urbanizmus:	Ing. arch. Martin Baloga, PhD.

2.2 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU

Obstaranie zmeny a doplnku bolo schválené obecným zastupiteľstvom uznesením č. 13/3/2017 zo dňa 27.4.2017.

Hlavné ciele zmeny a doplnku:

- Prehodnotenie pripojenia trafostaníc
- zmena účelu pozemku parc.číslo 36 z plánovanej časti zelene na vybudovanie komunitného centra

Územnoplánovacia dokumentácia rieši

Ozn.	Stav podľa ÚPN	Návrh ZaD 2017
Z.1	Plochy verejnej zelene	Územia občianskej vybavenosti

2.3 ZHODNOTENIE ÚZEMIA PODĽA SCHVÁLENEJ ÚPD A VYHODNOTENIE DOPADU NA ROZVOJ

Záväzná časť územného plánu obce Betlanovce bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Betlanovciach uznesením č. 39/11/2014 dňa 12.11.2014 a vyhlásená všeobecne záväzným nariadením 3/2014 zo dňa 12.11.2014.

Zmena územného plánu:

- zachováva hlavné funkčné využívanie a priestorové usporiadanie obce
- upravuje využitie plôch podľa schválených požiadaviek v zmysle uznesenia OcZ
- ruší navrhovanú trafostanicu TS103 v terajšej polohe
- nebude mať negatívny dopad na ďalší rozvoj obce vo vzťahu k doterajším zásahom a rozvoju v území,
- zachová a nemení ochranu krajiny a podporí zachovanie kostry systému ekologickej stability
- zabezpečí koordináciu záujmov na územie

2.4 SÚLAD S ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA A SO ZADANÍM ÚPN OBCE BETLANOVCE

Zmena územného plánu obce Betlanovce – Zmeny a doplnky rešpektuje záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a verejnoprospešné stavby, ktoré sa vzťahujú na riešené územie, z ÚPN-R VÚC Košický kraj.

Územný plán veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Košický kraj – Zmeny a doplnky 2014 ÚPN-VÚC Košický kraj, ktoré boli schválené zastupiteľstvom KSK uzn. č. 92/2014 a VZN KSK č. 6/2014 schválené uzn. č. 93/2014, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 15.08.2014, vyhlásenej nariadením vlády SR č. 281/1998 Z.z.

Pri riadení funkčného využitia, usporiadania územia a rozvoja osídlenia kraja platia tieto záväzné regulatívy, ktoré nadväzujú na schválené zásady a regulatívy KURS 2001, schválené uznesením vlády SR č. 1033 z 31. októbra 2001 a vyhlásené nariadením vlády SR č. 528/2002 Z.z. v znení KURS 2011 – zmeny a doplnky č. 1 KURS 2001, schválené uznesením vlády SR č. 513 z 10. Augusta 2011 a vyhlásené nariadením vlády SR č. 461/2011 Z. z.

Zmena a doplnok je v súlade so Zadaním ÚPN obce Betlanovce.

Uvedené záväzné časti vrátane verejnoprospešných stavieb sú rešpektované a zapracované do Územného plánu obce Betlanovce.

2.5 ZÁKLADNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCIA

Základná urbanistická kompozícia obce ako je definovaná v územnom pláne ostáva zachovaná. Rozširuje sa plocha pre občiansku vybavenosť v centrálnej časti obce v ÚC7. Priestorová regulácia ostáva zachovaná.

2.6 ETAPIZÁCIA VÝSTAVBY

Navrhované plochy sa navrhujú v 1. etape.

2.7 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Všetky ochranné pásma technickej a dopravnej vybavenosti tak, ako sú definované v územnom pláne obce Betlanovce, sú rešpektované.

Jednotlivé ochranné pásma sú vyznačené v grafickej časti územného plánu.

2.8 ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Návrh zmeny rešpektuje platné normy a predpisy týkajúce sa záujmov obrany štátu a požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami. Pre zmenu a doplnok nevyplývajú žiadne požiadavky zo záujmov obrany štátu a požiarnej ochrany v rozsahu územného plánu obce.

Riešené územie sa nachádza za navrhovanou ochrannou protipovodňovou hrádzou. V zmene sa nenavrhujú nové protipovodňové opatrenia.

2.9 NÁVRH OCHRANY KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

V riešenom území sa nenachádza národná kultúrna pamiatka ani evidované archeologické nálezisko. Riešené územie je však v kontakte s centrom obce a evidovanými kultúrnymi pamiatkami.

Krajský pamiatkový úrad, ktorý v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní, môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.

Pri plánovanej stavebnej činnosti však môže dôjsť k narušeniu dosiaľ neevidovanej archeologickej lokality, preto ak sa nález nájde mimo povoleného pamiatkového výskumu, musí to nálezca oznámiť krajskému pamiatkovému úradu priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení.

Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu.

2.10 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY

Pri návrhu regulatívov sa rešpektovali chránené územia, ako sú vyznačené v územnom pláne. Nenavrhujú sa nové chránené územia. Do prvkov ÚSES sa nezasahuje.

2.11 VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

2.11.1 Doprava

Nenavrhujú sa zmeny. Územie je prístupné z cesty III. Triedy a z miestnej komunikácie.

2.11.2 Technické vybavenie

Novonavrhované plochy sú rozšírením existujúcej zástavby. Trafostanica TS 103 Juh ako je navrhovaná v územnom pláne sa ruší, nakoľko bolo zrealizovaná trafostanica TS 103 Betlanovce Juh v k.ú Hrabušice, ktorá nahrádza túto navrhovanú trafostanicu. Zároveň sa ruší navrhované káblové pripojenie k tejto trafostanici.

2.12 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

2.12.1 Kvalita ovzdušia

Zmenou ÚPN nedôjde k zmene podmienok vytvárania nových stacionárnych zdrojov znečistenia, predpokladá sa len vykurovanie na báze plynu.

2.12.2 Hlučnosť

V lokalite sa nenavrhujú nové zdroje hluku. Ani nedochádza k zmene podmienok pre šírenie hluku v území. Rozširované územie je v kontakte s územiami pre bývanie.

2.12.3 Odpad

Riešenie zberu odpadu sa nemení.

2.12.4 Radónové riziko

Riešené územie sa nachádza v území so stredným rizikom žiarenia radónu Rn. Pre ďalšie využitie potrebné objektov ako stavieb s pobytovými priestormi vykonať protiradónové stavebné opatrenia v zmysle platnej legislatívy.

2.12.5 Iné záťaže

V území sa nenachádza iná záťaž.

2.13 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

V riešenom území zmeny a doplnku sa nenachádzajú žiadne prieskumné územia.

2.14 VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne chránené územia ani sa nenavrhujú nové chránené územia.

2.15 OCHRANA PÔDNEHO FONDU – VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE A LESNEJ PÔDE

Podľa § 12 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy pri návrhoch nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je potrebné rešpektovať zásadu chrániť najkvalitnejšie a najproduktívnejšie poľnohospodárske pôdy v danom katastrálnom území, ktoré sú zaradené podľa kódov bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) uvedených v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

V k.ú. Betlanovce sa nachádzajú BPEJ v 5. Až 9. Skupine. Medzi najkvalitnejšie pôdy v k.ú. patrí BPEJ 0806002, 0811002, 0829002, 0869212, 0871012, 0929002, 0929003, 0929202, 0957002.

Celkový záber pôdy v 1. etape vrámci zmeny a doplnku je **0,0340 ha z toho poľnohospodárskej pôdy 0,0 ha.**

Celkový záber pôdy sa zvyšuje na 29, 989 ha (v zastavanom území 4,1343 ha), záber poľnohospodárskej pôdy sa nemení (25,6433 ha)

3 ZMENY A DOPLNKY V ZÁVÄZNEJ ČASTI

Zmeny v záväznej časti sa nenavrhujú.