

URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

Tel.:(051) 772 20 71

mobil: 0905 371634

e-mail:urbeko.urbeko@gmail.com

S V I N I A

Územný plán obce

Zmeny a doplnky č. 1/2017

Spríevodná správa

Október 2017

OBSAH:

Textová časť:

1. Základné údaje
 - 1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia
 - 1.2 vymedzenie riešeného územia
 - 1.3 Zoznam použitých podkladov
2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie
 - 2.1 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia územia
 - 2.2 Dopravná infraštruktúra
 - 2.3 Technická vybavenosť územia
3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu
 - 3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia
 - 3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien
 - 3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách
 - 3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry
 - 3.5 Návrh technickej infraštruktúry
 - 3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
 - 3.7 Záväzné regulatívy
 - 3.8 Vyhodnotenie záberu PPF

Grafická časť:

Výkr. č. 2 - Komplexný urbanistický návrh + náložka č.2

Výkr. č. P-1 Záber PPF + náložka č.P-1

Výkr. č. 8 - Schéma záväzných častí, verejnoprospešné stavby – náložka č.8

1. Základné údaje

Názov: Zmeny a doplnky č.1/2017 Územného plánu obce Svinia

Objednávateľ:	Ing. Mgr. Peter Trišč
Obstarávateľ:	Obec Svinia v zastúpení: Ing. Stanislav Imrich Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD a ÚPP, reg. č.293
Spracovateľ:	URBEKO s.r.o. Konštantínova 3, 080 01 Prešov Ing.arch. Vladimír Ligus, AA SKA 1129 Jana Kačmariková

1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia

Cieľom Zmien a doplnkov č.1/2017 územného plánu obce Svinia je doplniť územný plán o novú lokalitu pre zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, ktorým má byť farma živočíšnej výroby. Stavba má charakter farmy pre najmä zimné ustajnenie hovädzieho dobytku s prislúchajúcimi objektmi. Navrhovaný areál sa bude nachádzať mimo súčasné zastavané územie obce a mimo súčasnej plochy hospodárskeho dvora PD Šarišan z dôvodu jeho plného využívania súčasným prevádzkovateľom. T tohto dôvodu bola vytipovaná a s PD Šarišan a obcou dohodnutá nová lokalita pre výstavbu rodinnej poľnohospodárskej farmy.

1.2 Vymedzenie riešeného územia

Riešeným územím zmien a doplnkov územného plánu je lokalita Pod Basami v údolí Sabultovského potoka severne od obce Svinia. Na výstavbu farmy bol určený pozemok parc.č. KNE 286 k.ú. Svinia. Riešené územie zobrazené na výkrese č.2 územného plánu obce v mierke 1:5 000.

1.3 Zoznam použitých podkladov

Na vypracovanie zmien a doplnkov č.1/2017 územného plánu obce Svinia boli použité nasledujúce podklady:

- ÚPN-O Svinia, Ateliér Urbeko, s.r.o., 2017
- celková situácia rodinnej farmy - poskytnuté objednávatelom
- Projektová dokumentácia farmy, Ing. Peter Lichý, AGROING-Lichý, s.r.o., 2017.

2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie

Obec Svinia má územný plán spracovaný v roku 2016 a schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 15/2017 zo dňa 29.6.2017.

2.1 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia územia

Podľa platného územného plánu obce Svinia bol dotknutý pozemok zahrnutý do plôch lúk a pasienkov mimo zastavané územie obce a nebol stavebným pozemkom ani pre účelové hospodárske budovy. Z východnej strany susedí s plochou lesa, zo západnej s koridorom líniovej sprievodnej krajinej zelene pozdĺž toku Sabultovského potoka.

2.2 Dopravná infraštruktúra

Dotknutý pozemok vzhľadom na poľnohospodárske využitie nie je prístupný žiadnou verejnou komunikáciou, hospodársky prístup je len cez susedné pozemky. Najbližšia účelová hospodárska nespevnená cesta vedie po druhom brehu Sabultovského potoka. Táto cesta sa

napája na účelovú spevnenú cestu vedúcu ku miestnej riadenej skládke odpadov, ktorá sa napája na cestu III. triedy č. 3428 v úseku medzi obcami Svinia a Lažany.

2.3 Technická vybavenosť územia

V riešenej lokalite nie sú a ani neboli navrhované žiadne siete technickej infraštruktúry.

3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu

3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie zmien územného plánu nadväzuje na dlhodobú koncepciu rozvoja obce zakotvenú v súčasnom územnom pláne, v ktorom je riešená podpora rozvoja zamestnanosti v obci vymedzením plôch pre nové podnikateľské areály. Takéto plochy sú vymedzené aj na severnom okraji zastavaného územia obce, kde sú vhodné terénne podmienky pre stavby halového typu. Severne od obce sa nachádza aj existujúca riadená skládka odpadov, preto toto územie nebolo nie je určené na rozvoj bývania a občianskej vybavenosti, ale je možné využívať ho na rozvoj výrobných funkcií. Navrhované funkčné využitie územia na poľnohospodársky areál rozvíja koncepciu vytvárania výrobných areálov v území severne od zastavaného územia obce a dopĺňa v ňom poľnohospodársku funkciu. Pre umiestnenie plochy pre živočíšnu výrobu je územie vhodné aj z dôvodu, že pásma hygienickej ochrany nezasiahne žiadne iné zastavané plochy.

3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien

Pôvodná funkcia dotknutého pozemku parc.č. KNE 286 k.ú. Svinia je lúky a pasienky, navrhovaná funkcia je plochy poľnohospodárskej výroby. Areál je navrhovaný v blízkosti pasienkov, ktoré budú využívané na pastvu chovaného hovädzieho dobytku, ich funkcia v území zostane zachovaná. Čiastočný návrh zmien funkčného využitia plôch sa dotkne pozemkov na trase prístupovej účelovej komunikácie ku farme.

3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách

Na riešenom území sa predpokladá výstavba farmy živočíšnej výroby s kapacitou ustajnenia do 100 kusov hovädzieho dobytku (VDJ) a súvisiacich prevádzkových objektov.

Navrhovaná zmena územného plánu nevyvoláva predpoklad alebo potrebu zmien v územnom pláne navrhovaných kapacít občianskej a technickej vybavenosti obce.

3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry

K navrhovanej funkčnej ploche poľnohospodárskej výroby bude vybudovaná prístupová účelová komunikácia napojená na spevnenú účelovú komunikáciu vedúcu ku skládke odpadov.

3.5 Návrh technickej infraštruktúry

Zásobovanie vodou:

Zdrojom pitnej vody pre navrhovaný areál bude vlastná vŕtaná studňa. Jednotlivé objekty budú zásobované vnútroareálovými rozvodmi vody..

Odkanalizovanie:

Splaškové vody budú odvádzané do samostatnej nepriepustnej žumpy. Dažďová voda bude odvedená do otvorenej retenčnej nádrže (okrasné jazierko).

Zásobovanie elektrickou energiou:

Areál nebude napojený na verejnú elektrickú sieť. Potreba elektrickej energie pre stavebné objekty bude z fotovoltického zdroja.

Zásobovanie plynom:

Navrhovaný areál nebude napojený na rozvod zemného plynu.

Telekomunikačné siete:

Navrhovaný areál nebude napojený na pevnú telekomunikačnú sieť. Telefónny signál bude zabezpečený mobilnými operátormi.

3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Navrhovaná zmena funkčného využitia územia v lokalite Pod Basami neovplyvní negatívne kvalitu doterajšieho stavu životného prostredia v obci vzhľadom na dostatočnú vzdialenosť od zastavaného územia obce. Prírodné prostredie v okolí areálu, najmä čistota povrchových vôd v blízkom vodnom toku, musí byť zabezpečená dodržiavaním správnej technológie nakladania so živočíšnymi odpadmi. Maštalný hnoj bude vyvážaný a uložený na poľnom hnojisku a využitý na hnojenie poľnohospodárskych pozemkov.

Navrhovanou výstavbou nebude dotknuté alebo negatívne ovplyvnené žiadne chránené územie, územie NATURA 2000 alebo biotop európskeho alebo národného významu. Územie leží v prvom stupni ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny.

V zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 24/2006 Z.z., prílohy č.8, ods. 11 Poľnohospodárska a lesná výroba, č.1 Zariadenia na intenzívnu živočíšnu výrobu, písm. a, chov hospodárskych zvierat s kapacitou menšou ako 100 VDJ, stavba nevyžaduje posudzovanie vplyvov na životné prostredie.

3.7 Záväzné regulatívy

V zmenách a doplnkoch územného plánu je navrhnuté doplnenie záväznej časti územného plánu obce o regulatív plôch poľnohospodárskej výroby, ktorý bude platný pre navrhovanú plochu.

3.8 Vyhodnotenie záberu PPF

Vyhodnotenie záberu PPF je spracované ako samostatná príloha zmien a doplnkov územného plánu. Podľa návrhu ZaD ÚPN-O Svinia č. 1/2017 sa predpokladá záber 0,96 ha pôdy s kultúrou trvalé trávne porasty, pôdnou bonitou 9. skupiny nepodliehajúcej odvodom za odňatie PPF.