

URBAN trade, projektová kancelária

Ing. arch. Dušan HUDEC, e-mail: hudec@urban.sk

Ateliér/poštová adresa: Letná ulica č.45, 040 01 Košice

Sprievodná správa
ZMENY A DOPLNKY č.2
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
Hýľov

Návrh



OBJEDNÁVATEĽ:	Obec Hýľov
v zastúpení:	starostka obce
Adresa:	Obec Hýľov, Obecný úrad p. č. 21, 044 12 Hýľov
SPRACOVATEĽ:	Ing. arch. Dušan Hudec, autorizovaný architekt SKA URBAN trade, projektová kancelária Košice. Letná ulica č. 45, 040 01 Košice
Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Dušan Hudec autorizovaný architekt SKA registračné číslo 0742 AA
ODBORNÍ PROJEKTANTI:	
Urbanizmus:	Ing. arch. Dušan Hudec
Doprava:	Ing. Š. Škoda
Vodné hospodárstvo:	Ing. Priščák
Energetika:	Ing. Drotárová
Počítačová grafika:	ARCHIGRAPH studio, Košice, Bc. J. Kravec
Písomnosti:	Klaudia Čamáková

Osoba s odbornou spôsobilosťou MDV a RR SR pre obstarávanie ÚPP a ÚPD v zmysle §2a
Stavebného zákona Ing. Martin Hudec, Košice registračné číslo 275.

OBSAH ELABORÁTU ZMIEN A DOPLNKOV č. 2 ÚPN OBCE HÝĽOV

• **TEXTOVÁ ČASŤ**

- Sprievodná správa
- Návrh zmien a doplnkov záväznej časti
- Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na PP

• **GRAFICKÁ ČASŤ**

Výkres č. 1A	Komplexný urbanistický návrh, návrh dopravy (priesvitka)	M 1 : 2 000
1B	Komplexný urbanistický návrh, návrh dopravy (priesvitka)	M 1 : 2 000
Výkres č. 2A	Vodné hospodárstvo (priesvitka)	M 1 : 2 000
2B	Vodné hospodárstvo (priesvitka)	M 1 : 2 000
Výkres č. 3A	Energetika (priesvitka)	M 1 : 2 000
3B	Energetika (priesvitka)	M 1 : 2 000
Výkres č. 4A	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely (priesvitka)	M 1 : 2 000
4B	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely (priesvitka)	M 1 : 2 000
Výkres č. 5	Širšie vzťahy (priesvitka)	M 1 : 20 000

OBSAH SPRIEVODNEJ SPRÁVY

A.1)	Základné údaje.....	1
1.1)	Hlavné ciele riešenia	1
1.2)	Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce.....	1
1.3)	Údaje o súlade riešenia ZaD č. 2 ÚPN obce Hýľov so zadaním	2
A.2)	Riešenie ZaD č. 2 územného plánu obce	2
2.1)	Vymedzenie riešeného územia ZaD č. 2 ÚPN obce	2
2.2)	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	2
2.3)	Návrh zmien a doplnkov funkčného využitia územia.....	2
2.4)	Návrh riešenia bývania.....	3
2.5)	Vymedzenie zastavaného územia	4
2.6)	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	4
2.6.1)	Cestná doprava a dopravné zariadenia	4
2.6.2)	Vodné hospodárstvo.....	5
2.6.3)	Energetika	7
2.7)	Komplexné hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických	7
A.3)	Dokladová časť	7

A.1) Základné údaje

Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu obce Hýľov (ďalej len ZaD č. 2 ÚPN obce) sú spracované na základe objednávky obce, zadávacieho listu a uzavretej zmluvy o dielo. Spracovateľom ÚPN obce Hýľov (2002) je projektová kancelária URBAN TRADE, Ing. arch. Dušan Hudec, Košice, spracovateľom ZaD č. 1 ÚPN obce Hýľov je Ing. arch. Viktor Malinovský, Rázusová ulica č. 44, Košice. Spracovateľom ZaD č. 2 ÚPN obce Hýľov je URBAN trade, projektová kancelária Košice, Ing. arch. Dušan Hudec, prevádzka Letná ulica č. 45, Košice. Osobu s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD je Ing. Martin Hudec, Košice, reg. číslo 275.

Obec Hýľov má spracovaný ÚPN obce Hýľov schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Hýľove č.4/2002 zo dňa 19.09.2002. Záväzná časť bola schválená VZN č.4/2002 zo dňa 19.09.2002. s účinnosťou dňa 01.10.2002 ZaD č. 1 ÚPN obce Hýľov boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Hýľove č.33/2009 zo dňa 28.10.2009, záväzná časť VZN č. 2/2009 zo dňa 27.11.2009 s účinnosťou 16.12.2009.

ZaD č. 2 ÚPN obce Hýľov sú spracované v zmysle §30 a §31 Stavebného zákona a v zmysle §17 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD.

1.1) Hlavné ciele riešenia

Hlavným cieľom riešenia ZaD č. 2 ÚPN obce Hýľov je riešenie:

- zmien a doplnkov funkčného využívania územia obce v rozsahu požiadaviek obce Hýľov a fyzických osôb,
- zmien a doplnkov návrhu bývania pre zástavbu rodinných domov,
- doplnkov technického vybavenia územia v oblasti zásobovania vodou, odkanalizovania územia a zásobovania zemným plynom
- doplnkov dopravného vybavenia územia v oblasti základnej komunikačnej siete obce.

Do ÚPN obce Hýľov je potrebné premietnuť záväzné regulatívy vzťahujúce sa k riešenému k. ú. obce, ktoré vyplývajú zo záväznej časti nadradenej ÚPD a to ÚPN VÚC Košického kraja, ZaD 2017 a zmenu číslovania ciest III. triedy.

1.2) Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

ÚPN obce Hýľov bol schválený v roku 2002, ZaD č. 1 ÚPN obce v roku 2008 Obecným zastupiteľstvom. Jedná sa o územný plán obce, ktorý je spracovaný a schválený v súlade so Stavebným zákonom č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov a Vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 o ÚPP a ÚPD. ÚPN obce Hýľov včítane ZaD č. 1 rieši dostatočné plochy pre rozvoj jednotlivých funkčných plôch najmä obytného územia pre zástavbu rodinných domov. Navrhovaný územný rozvoj obce Hýľov najmä obytného územia pre zástavbu rodinných domov včítane lokality „Ortvaš“

si vyžaduje rozsiahlu novú výstavbu resp. rekonštrukciu technického vybavenia územia (vodovodu, kanalizácie a ČOV).

1.3) Údaje o súlade riešenia ZaD č. 2 ÚPN obce Hýľov so zadáním

Zadanie pre spracovanie ÚPN obce Hýľov bolo spracované a prerokované v roku 2000 a schválené Obecným zastupiteľstvom Hýľov uznesením č.4/2000 zo dňa 16.02.2000. Spracované ZaD č.2 ÚPN obce Hýľov sú v súlade so schváleným zadáním.

1.4) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN VÚC Košického Kraja

Územný plán VÚC Košického kraja , zmeny a doplnky 2017 , záväzná časť boli schválené uznesením č.5810/2017 a VZN 18/(2017 zo dňa 10.07.2017.Z riešenia a zo záväznej časti nevyplývajú žiadne väzby na riešenie ÚPN obce Hýľov.

A.2) Riešenie ZaD č. 2 územného plánu obce

2.1) Vymedzenie riešeného územia ZaD č. 2 ÚPN obce

Riešeným územím ZaD č. 2 ÚPN obce Hýľov je k.ú. Hýľov s vymedzenými lokalitami v rozsahu požiadaviek obce Hýľov a fyzických osôb. Jedná sa o nasledovné riešené lokality:

- Lokalita „Stred“ (označenie v grafike č. ①, ② a ③)
- Lokalita „Sever“ (označenie v grafike č. ④)
- Lokalita „Pod ČOV“ (označenie v grafike č. ⑤)
- Lokalita „Hrunok“ (označenie v grafike č. ⑥)
- Lokalita „Juh“ (označenie v grafike č. ⑦ a ⑧)
- Lokalita „Hospodársky dvor“ (označenie v grafike č. ⑨)

2.2) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Základná urbanistická koncepcia priestorového usporiadania územia obce Hýľov sa v ZaD č. 2 ÚPN obce dopĺňa nasledovne:

- navrhuje sa rozšírenie obytného územia pre zástavbu rodinných domov na lokalite „Hrunok“ a na lokalite „Pod ČOV“.

2.3) Návrh zmien a doplnkov funkčného využitia územia

Pri návrhu zmien a doplnkov funkčného využitia územia obce sú rešpektované požiadavky obce Hýľov, fyzických a právnických osôb na zmenu funkčného využitia územia.

Navrhované funkčné využitie územia podľa schváleného ÚPN obce a ZaD č. 1 ÚPN obce sa mení a dopĺňa nasledovne:

- Lokalita „Stred“ (označenie v grafike ①)
Zmena z plôch hospodárskej prídomej zelene na obytné územie pre zástavbu rodinných domov.
- Lokalita „Stred“ (označenie v grafike ②)
Zmena plôch z hospodárskej prídomej zelene na obytné územie pre zástavbu rodinných domov (rešpektuje sa súčasný stav).
- Lokalita „Stred“ (označenie v grafike ③)
Zmena z plôch hospodárskej prídomej zelene na obytné územie pre zástavbu rodinných domov.
- Lokalita „Sever“ (označenie v grafike ④)
Bez zmeny obytného územia so zástavbou rodinných domov, rieši sa dopravné sprístupnenie zástavby rodinného domu.
- Lokalita „Pod ČOV“ (označenie v grafike ⑤)
Zmena z plôch hospodárskej prídomej zelene na obytné územia pre zástavbu rodinných domov.
- Lokalita „Hrunok“ (označenie v grafike ⑥)
Zmena z plôch sprievodnej izolačnej zelene na obytné územia pre zástavbu rodinných domov.
- Lokalita „Juh“ (označenie v grafike ⑦)
Zmena z plôch hospodárskej prídomej zelene na obytné územie pre zástavbu rodinných domov.
- Lokalita „Juh“ (označenie v grafike ⑧)
Zmena z jestvujúcich plôch obytného územia rodinných domov navrhovaných na rekonštrukciu (R) na navrhované obytné územie pre novú zástavbu rodinného domu.
- Lokalita „Hospodársky dvor“ (označenie v grafike ⑨)
Zmena plôch navrhovanej nezávadnej výroby výrobného územia na obytné územie pre zástavbu rodinného domu)

2.4) Návrh riešenia bývania

a) Návrh riešenia bývania

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN obce Hýľov navrhujú nasledovné zmeny resp. doplnky riešenia bývania v obci:

- Lokalita „Stred“ (označenie v grafike ①)

Navrhuje sa nová lokalita pre výstavbu rodinného domu 1RD/1BJ , ② rešpektuje sa súčasný stav 2 RD/2 BJ. Celková kapacita 3 RD/3 BJ.

- Lokalita „Stred“ (③)

Navrhuje sa nová lokalita pre výstavbu rodinných domov 2 RD/2 BJ.

- Lokalita „Pod ČOV“ (⑤)

Navrhujú sa dve nové lokality pre výstavbu rodinných domov o kapacity 3 RD/3 BJ

- Lokalita „Hrunok“ (⑥)

Navrhuje sa nová lokalita pre výstavbu rodinných domov o kapacity 5 RD/5 BJ.

- Lokalita „Juh“ (⑦ a ⑧)

Navrhujú sa dve nové lokality pre výstavbu rodinných domov o kapacity 2 RD/2 BJ.

- Lokalita „Hospodársky dvor“ (⑨)

Navrhuje sa nová lokalita o kapacity 1 RD/1 BJ.

Celková navrhovaná kapacita bytov v rodinných domoch v rozsahu návrhu ZaD č. 2 ÚPN obce je 16 RD/17 BJ pre 51 obyvateľov pri obložnosti 3 obyv/1 byt.

2.5) Vymedzenie zastavaného územia

Zastavané územie obce Hýľov podľa návrhu ZaD č. 2 ÚPN obce sa rozširuje:

- na lokalite „Hrunok“ (označenie v grafike č. ⑥)
- na lokalite „Pod ČOV“ (označenie v grafike č. ⑤)

2.6) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.6.1) Cestná doprava a dopravné zariadenia

Menovaná kapitola sa mení a dopĺňa nasledovne:

Na nadradenú cestnú sieť Košického kraja je obec Hýľov napojená cestami III. triedy:

- III/ 3319 (050194) so smerom: Zlatá Idka – Hýľov – Nižný Klátov s napojením sa v obci Nižný Klátov na cestu III/ 3404 (050193), ktorá sa v MČ Košice – Myslava napája na hlavnú komunikačnú sieť mesta Košice,
- III/ (3358) so smerom križovatka s cestou III/3319. (050194) – Rudník s napojením sa na cestu II/548 Malá Ida – Jasov.

Cesta III/ 3319 (050194) prechádza zastavaným územím obce Hýľov s vyznačenou značkou „Začiatok a koniec obce“ vo funkcii zbernej komunikácie (MZ) vo funkčnej triede B3 v kategórii MZ 8/50 a v extraviláne C 7,5/60.

Zmeny a doplnky cestnej dopravy, dopravného napojenia sa týkajú nasledovných riešených lokalít:

- Lokalita „Hrunok“ (označenie v grafike ⑥)
Navrhovanú lokalitu obytného územia pre zástavbu rodinných domov dopravne sprístupniť novou miestnou komunikáciou vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 6,5/40, ktorá dopravne prepojí jestvujúcu miestnu komunikáciu k lokalite Sever s navrhovanou miestnou komunikáciou k lokalite Hrunok podľa ZaD č. 1 ÚPN obce.
- Lokalita „Stred“ (označenie v grafike č. ① a ③)
Navrhovaná zástavba rodinných domov (3 RD) sa dopravne sprístupní z jestvujúcej miestnej komunikácie jednopruhovými obojsmernými MK vo funkčnej triede C3 v kategórii MOU 2,75/30.
- Lokalita „Stred“ (označenie v grafike č. ②)
Jestvujúca zástavba rodinných domov (2 RD) sa dopravne sprístupní z jestvujúcej miestnej komunikácie jednopruhovú obojsmernou MK vo funkčnej triede C3 v kategórii MOU 2,75/30.
- Lokalita „Sever“ (označenie v grafike ④)
Jestvujúca zástavba rodinných domov sa dopravne sprístupní z jestvujúcej miestnej komunikácie pre lokalitu Pánske a Sever. Jeden rodinný dom miestnou komunikáciou vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 2,75/30 resp. pešou spevnenou komunikáciou o šírke min. 2,75 m.

Ostatné riešené lokality v rozsahu návrhu ZaD č. 2 ÚPN obce budú dopravne sprístupnené priamo z jestvujúcich miestnych komunikácií vo funkčnej triede C2 a C3.

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN obce Hýľov navrhujú nasledovné zmeny návrhu statickej dopravy:

- u jestvujúcej a navrhovanej zástavbe rodinných domov zabezpečiť statickú dopravu v rozsahu 2 stánia (parkovisko, garáž/1 RD) vždy na pozemku rodinného domu.

2.6.2) Vodné hospodárstvo

a) Zásobovanie pitnou vodou

Menovaná kapitola sa dopĺňa nasledovne:

- Výpočet potreby vody

Potreba vody pre navrhovaný počet 17 bytov s 51 obyvateľmi bude:

1) Bytový fond

- Byty s lokálnym ohrevom teplej vody a vaňovým kúpeľom v rodinnom dome

$$51 \text{ obyvateľov} \times 135 \text{ l.obyv.deň} = 6\,885 \text{ l/deň} = 6,885 \text{ m}^3/\text{deň}$$

- Základná občianska vybavenosť

$$51 \text{ obyvateľov} \times 25 \text{ l.obyv.deň} = 1\,275 \text{ l/deň} = 1,275 \text{ m}^3/\text{deň}$$

Spolu bytový fond: $8,160 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,094 \text{ l/s}$

2) Celková potreba vody

- Maximálna denná potreba vody

$$Q_m (k_d = 2,0) \text{ } 8,16 \text{ m}^3/\text{deň} \times 2,0 = 16,32 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,188 \text{ l/s}$$

- Priemerná denná potreba vody

$$Q_p = 8,16 \text{ m}^3/\text{deň} \times 0,8 = 6,528 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,075 \text{ l/s}$$

- Maximálna hodinová potreba

$$Q_h (k_m = 1,8) = 16,32 \text{ m}^3/\text{deň} \times 1,8 = 29,376 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,34 \text{ l/s}$$

- Návrh riešenia

Riešené lokality pre zástavbu rodinných domov budú napojené na jestvujúcu vodovodnú sieť obce v rozsahu návrh ZaD č. 2 ÚPN obce.

b) Odkanalizovanie územia

- Výpočet množstva splaškových vôd

Celkové množstvo splaškových vôd pre navrhovanú zástavbu rodinných domov bude nasledovné:

$$Q_{24} = 6,528 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,075 \text{ l/s}$$

$$Q_{\max} = 0,075 \text{ l/s} \times 3,04 = 0,128 \text{ l/s}$$

$$Q_{\min} = 0,075 \text{ l/s} \times 0,6 = 0,045 \text{ l/s}$$

- Návrh riešenia

Riešené lokality pre zástavbu rodinných domov budú napojené na jestvujúcu splaškovú kanalizáciu obce.

Potreba vody a množstvo splaškových vôd pre obec Hýľov pre navrhovanú zástavbu rodinných domov podľa ZaD č. 2 ÚPN obce je vypočítaná podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z. z. zo dňa 14. 11. 2006.

2.6.3) Energetika

a) Zásobovanie elektrickou energiou

Riešené lokality so zástavbou rodinných domov budú zásobované elektrickou energiou z jestvujúcich transformačných staníc (TS) rozšírením jestvujúcej distribučnej siete.

b) Zásobovanie zemným plynom

Riešené lokality so zástavbou rodinných domov budú zásobované zemným plynom pre účely vykurovania, prípravu TVÚ a varenie napojením sa na jestvujúcu distribučnú sieť STL plynovodu v obci.

2.7) Komplexné hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických

ZaD č. 2 ÚPN obce navrhujú rozšírenie plôch obytného územia pre zástavbu rodinných domov najmä v zastavanom území obce (lokality Stred, Sever a Juh). Do ÚPN obce sú doplnené aj lokality s realizovanou výstavbou rodinných domov na plochách hospodárskej prídomej zelene. Jestvujúca a navrhovaná zástavba rodinných domov najmä na lokalite „Stred“ (označenie v grafickej č. ①, ② a ③) si vyžaduje realizovať dopravné napojenie po jestvujúcich plochách so zástavbou rodinných domov. Obec Hýľov má v platnom ÚPN obce najmä v ZaD č. 1 vymedzené rozsiahle plochy obytného územia pre zástavbu rodinných domov. Podmienkou realizácie novej výstavby rodinných domov na týchto plochách je celková rekonštrukcia vodovodu v obci a rekonštrukcia resp. výstavba novej ČOV obce, ktorá je investične a ekonomicky náročná.

Z hore menovaných dôvodov sa prednostne realizuje výstavba rodinných domov na ploche hospodárskej prídomej zelene v zastavanom území obce.

A.3) Dokladová časť