

Ateliér URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

Tel.:(051) 77 220 71

mobil: 0905 371 634

e-mail:urbeko.urbeko@gmail.com

D E M J A T A

Územný plán obce

Zmeny a doplnky č. 2

Textová časť

marec 2021

Obsah

A/ Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Demjata	3
1. Základné údaje	3
1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia.....	3
1.2 Vymedzenie riešeného územia	3
1.3 Zoznam použitých podkladov	3
1.4. Súlad so zadaním a územným plánom regiónu	3
2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie.....	3
3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu č. 2	4
3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia	4
3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien	4
3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách	4
3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry	4
3.5 Návrh technickej infraštruktúry	4
3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	5
3.7 Záväzné regulatívy.....	5
3.8 Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy	5
B/ Zmeny a doplnky v textovej časti ÚPN-O	5
C/ Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN-O.....	6

Grafická časť:

Výkr.č. 2: Návrh funkčného riešenia katastrálneho územia (výrez)	+ náložka č.2
Výkr.č. 4 : Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia (výrez).....	+ náložka č.4
Výkr.č. 7: Verejné technické vybavenie - vodné hospodárstvo (výrez)	+ náložka č.7
Výkr.č. 8: Perspektívne použitie PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely (výrez)	+ náložka č.8

A/ Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN obce Demjata

1. Základné údaje

Názov: Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Demjata
Obstarávateľ: Obec Demjata, Demjata 129, 082 13 Tulčák
V zastúpení : Ing. Stanislav Imrich
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD a ÚPP, reg. č.293

Spracovateľ: ATELI 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

Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č.2 územného plánu obce Demjata je aktualizovať územný plán v súlade s požiadavkou na zmenu funkčného využitia pozemku parc. č. KNC 106/2 v zastavanom území obce na výstavbu rodinného domu.

1.2 Vymedzenie riešeného územia

Riešeným územím územného plánu je katastrálne územie obce Demjata, zmeny a doplnky č.2 územného plánu sa týkajú lokality v centrálnej časti obce.

1.3 Zoznam použitých podkladov

Na vypracovanie zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Demjata boli použité nasledujúce podklady:

- Zadanie pre vypracovanie ÚPN obce Demjata, schválené 25.4.2003
- ÚPN - O Demjata, ADM Košice, 2004
- požiadavky objednávateľa na zmeny a doplnky územného plánu

1.4. Súlad so zadaním a územným plánom regiónu

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN obce boli spracované v súlade so Zadaním pre ÚPN obce Demjata, schváleným uznesením Obecného zastupiteľstva č.16 zo dňa 17.1.2005.

Súlad s územným plánom regiónu, ktorým je Územný plán Prešovského samosprávneho kraja schválený uznesením Zastupiteľstva PSK č.268/2019 dňa 26.8.2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 77/2019 schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 269/2019 dňa 26.8.2019 s účinnosťou od 6.10.2019, je predmetom riešenia zmien a doplnkov územného plánu obce č.1.

2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie

Obec Demjata má územný plán schválený uznesením Obecného zastupiteľstva (OZ) č. 16 zo dňa 17.1.2005, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN obce Demjata č.1/2005. Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O sú rozpracované a budú riešiť komplexnejšiu aktualizáciu územného plánu, ale predmetná lokalita nie je súčasťou ich zadania.

3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu č. 2

3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia

Navrhovaná zmena územného plánu má za cieľ zmeniť funkčné využitie pozemku v centrálnej časti obce na plochu pre výstavbu rodinného domu. Podľa pôvodného územného plánu obce je tento pozemok záhradou a nie je stavebným pozemkom. Po odčlenení západnej časti pôvodného pozemku chcú jeho vlastníci využiť ho na výstavbu rodinného domu.

Základná urbanistická koncepcia rozvoja obce sa navrhovanou zmenou územného plánu nemení. Dotknuté územie bude naďalej obytnou zónou s postupne sa zahusťujúcou zástavbou využívaním prielok a nadmerných záhrad na výstavbu rodinných domov.

Ďalšie potrebné zmeny a doplnky územného plánu obce sú predmetom riešenia samostatných zmien a doplnkov č.1.

3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien

V ZaD č. 2 ÚPN-O Demjata je navrhnutá táto zmena funkčného využitia pozemkov:

P.č.	Názov lokality	Pozemky parc. č.	Pôvodné funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie
1	Centrum obce	KNC 160/2	Plochy záhrad a prímomej zelene	Plochy a objekty rodinných domov

3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách

Navrhovanou zmenou sa v územnom pláne obce zvýši možnosť výstavby o 1 rodinný dom. To nevyvoláva zmenu v územnom pláne predpokladaného počtu obyvateľov obce v návrhovom období a tým ani v potrebných kapacitách technickej a sociálnej infraštruktúry.

3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry

Pre navrhovanú výstavbu budú slúžiť existujúce a už v územnom pláne zahrnuté komunikácie, preto sa žiadne nové komunikácie nenavrhujú.

Navrhovaná plocha pre výstavbu rodinného domu sa nachádza v ochrannom pásme železnice, Ministerstvo dopravy a výstavby SR udelilo na danú výstavbu súhlas 15.3.2021.

3.5 Návrh technickej infraštruktúry

Zásobovanie vodou:

Koncepcia zásobovania vodou v obci sa nemení. Navrhovaná výstavba bude zásobovaná z existujúcej distribučnej siete v riešenej lokalite. V zmenách a doplnkoch sa aktualizuje trasa existujúceho vodovodu v dotknutom úseku.

Odkanalizovanie:

Koncepcia odkanalizovania v obci sa nemení. Odpadové vody budú výhľadovo odvádzané verejnou splaškovou kanalizáciou a čistené v ČOV Demjata. Recipientom vyčistených vôd bude riečka Sekčov. V zmenách s doplnkoch územného plánu sa aktualizuje trasa navrhovanej splaškovej kanalizácie v

dotknutom území v súlade so spracovanou projektovou dokumentáciou. Navrhovaný rodinný dom bude dočasne napojený na vodonepriepustnú žumpu.

Zásobovanie elektrickou energiou:

Navrhovaná výstavba bude el. energiou zásobovaná z existujúcich NN el. rozvodov v príľahlej ulici.

Zásobovanie plynom:

Zásobovanie navrhovanej zástavby zemným plynom bude slúžiť existujúci stredotlakový distribučný rozvod vedený v miestnej ulici.

Telekomunikačné siete:

Navrhovaná zástavba bude napojená na existujúce telekomunikačné rozvody vedené v miestnej ulici. Dotknuté územie je pokryté signálom všetkých mobilných operátorov.

3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie stanovená v územnom pláne sa navrhovanými zmenami a doplnkami ÚPN-O nemení. Navrhovaná zmena funkčného využitia územia neovplyvní negatívne kvalitu životného prostredia v obci pri dodržaní stanovených záväzných regulatívov a rozsahu výstavby.

Likvidácia tekutých odpadov bude výhľadovo zabezpečená splaškovou kanalizáciou s likvidáciou splaškov v existujúcej ČOV Demjata. Komunálny a separovaný odpad bude vyvážaný zmluvným vývozcom. Vykurovanie bude zabezpečené ekologicky vhodnými palivami (zemný plyn, el. energia).

Navrhované zmeny a doplnky územného plánu zohľadňujú prírodné hodnoty riešeného územia. Navrhovanou výstavbou nebude negatívne ovplyvnené žiadne vyhlásené alebo navrhované chránené územie, biotop európskeho alebo národného významu alebo ekologická stabilita krajiny.

3.7 Záväzné regulatívy

Platné záväzné regulatívy výstavby v obci sa nemenia.

3.8 Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy

Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy je navrhnuté len v rozsahu riešeného pozemku, pri čom miera ich zastavanosti je max. 30 %.

B/ Zmeny a doplnky v textovej časti ÚPN-O

Textová časť územného plánu obce Demjata sa mení a dopĺňa takto:

1. V celom texte ÚPN-O sa slová „ÚPN VÚC Prešovský kraj“ nahrádzajú slovami „ÚPN Prešovského samosprávneho kraja“.
2. V kapitole 9.1. Zásobovanie pitnou vodou sa v časti "Súčasný stav" pôvodný text nahrádza textom:
" V obci sa etapovite buduje obecný vodovod na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou a zabezpečenie požiarnej vody. Vodovod je vybudovaný vo východnej časti obce, západne od železničnej trate ešte vybudovaný nie je. Voda z individuálnych studní vo väčšine prípadov nevyhovuje hygienickým normám a môže slúžiť len ako úžitková voda."

C/ Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN-O

*V grafickej záväznej časti územného plánu sa mení určenie funkčného využitia riešeného pozemku.
V záväznej časti územného plánu obce Demjata, vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením obce
č.1/2005, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Demjata, sa nenavrhujú žiadne
zmeny a doplnky.*

Ing. arch. Vladimír Ligus