

ATELIÉR URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

Tel: (051) 77220 71

mobil: 0905 371634

e-mail: urbeko.urbeko@gmail.com

B R E Z O V I C A

Územný plán obce

Zmeny a doplnky č.2

Textová časť

apríl 2021

TEXTOVÁ ČASŤ:

Obsah

A/ Sprievodná správa pre zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-O Brezovica	3
1. Základné údaje	3
1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia.....	3
1.2 Zoznam použitých podkladov	3
1.3. Súlad so zadaním a územným plánom regiónu	3
2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie.....	4
3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu.....	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.....	5
3.5 Návrh technickej infraštruktúry.....	5
3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	5
3.7 Záväzné regulatívy.....	5
3.8 Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej a lesnej pôdy	5
B/ Zmeny a doplnky v platnej textovej časti ÚPN-O	5
C/ Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN-O.....	5

GRAFICKÁ ČASŤ:

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

Výkr.č.3 - Komplexný urbanistický návrh zastavaného územia obce + náložka č.3

Výkr.č.4 - Návrh dopravy + náložka č.4

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

A/ Sprievodná správa pre zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-O Brezovica

1. Základné údaje

Názov ÚPD:	Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu obce Brezovica
Obstarávateľ:	Obec Brezovica okr. Sabinov
v zastúpení :	Ing. Stanislav Imrich odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD a ÚPP reg.č. 293
Spracovateľ:	Ateliér URBEKO, s.r.o. Konštantínova 3, 080 01 Prešov Ing.arch. Vladimír Ligus, AA SKA 1129
Grafické práce:	Jana Kačmariková

1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O Brezovica boli spracované na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 224/2021 zo dňa 11.3.2021. Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č.2 územného plánu obce Brezovica je do územného plánu obce zapracovať návrh na zmenu funkčného využitia pozemkov parc.č. KNC 1033/2, 1033/3, 1033/9 a 1033/10 a časti pozemku č. 1033/1 v lokalite Pred Skalkou na plochu pre občiansku vybavenosť pre výstavbu zariadenia pre seniorov.

Cieľom spracovania zmien a doplnkov územného plánu je riešiť funkčné využitie územia dotknutých pozemkov, upresniť priestorové usporiadanie zástavby, koncepciu napojenia na verejné technické vybavenie územia, posúdiť dopadu zmien na tvorbu a ochranu životného prostredia a ďalší rozvoj obce tak, aby navrhovaná výstavba bola v súlade s dlhodobým trvalo udržateľným rozvojom obce.

1.2 Zoznam použitých podkladov

Na vypracovanie zmien a doplnkov 2 územného plánu obce Brezovica boli použité nasledujúce podklady:

- ÚPN obce Brezovica (Ateliér Urbeko, s.r.o., 2012)
- ZaD č.1/2018 (Ateliér Urbeko, s.r.o., 2019)
- požiadavky obce Brezovica na zmeny a doplnky územného plánu
- ÚPN Prešovského samosprávneho kraja (SMC, a.s., Prešov, 2019)

1.3. Súlad so zadaním a územným plánom regiónu

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN obce boli spracované v súlade so Zadaním ÚPN obce schváleným uznesením obecného zastupiteľstva č. 1/2009 bod 2f zo dňa 13.2.2009.

Zmeny a doplnky ÚPN obce sú v súlade s územným plánom regiónu, ktorým je Územný plán Prešovského samosprávneho kraja, schválený uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 268/2019 zo dňa 26.8.2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN PSK č. 77/2019 s účinnosťou od 6.10.2019.

2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie

Obec Brezovica má platný územný plán obce v znení zmien a doplnkov č. 1/2018 . Územný plán obce bol chválený v júni roku 2012 uznesením obecného zastupiteľstva č. 30/2012 zo dňa 22.6.2012, jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN obce Brezovica č. 2/2012. Zmeny a doplnky č.1/2018 boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 116/2020 zo dňa 18.2.2020, jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN obce Brezovica č. 1/2020.

3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu

3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie zmeny územného plánu nadväzuje na platnú koncepciu rozvoja obce zakotvenú v súčasnom územnom pláne. Rieši len čiastkovú zmenu funkčného využitia časti územia v lokalite Pred Skalkou na južnom okraji obce a katastra, pri miestnej komunikácii ktorá spája Brezovicu s Brezovičkou. Zmenou navrhovaného využitia plochy z bývania na občiansku vybavenosť rozvíja obslužnú funkciu sídla.

3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien

V lokalite Pod Skalkou je navrhnutá zmena funkčného využitia pozemkov parc.č. KNC 1033/2, 1033/3, 1033/9 a 1033/10 a časti pozemku č. 1033/1 z plochy rodinných domov a prídomevých záhrad na plochy občianskej vybavenosti. Návrh vychádza z investičného zámeru výstavby zariadenia pre seniorov, čím sa vhodne rozšíri občianska vybavenosť v obci o doteraz neexistujúci druh zariadenia. Tento zámer je vhodný a aktuálny z dôvodu rastúceho podielu poproduktívneho obyvateľstva v obci aj okolitých sídlach, kde také zariadenie taktiež nie je. Lokalita je na danú funkciu vhodná, jedná sa o tiché okrajové územie, v ktorom sú dostupné všetky druhy technickej infraštruktúry.

Navrhované zmeny funkčného využitia plôch:

P.č.	Názov lokality	Pôvodné funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie
1	Pred Skalkou	Plochy rodinných domov	Plochy občianskej vybavenosti, Verejná a krajinná zeleň

3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách

Navrhovaná zmena funkčného využitia pozemkov umožní výstavbu zariadenia pre seniorov s kapacitou 80 až 100 lôžok. Zároveň sa zníži počet navrhovaných rodinných domov o 4, v územnom pláne je však dostatok plôch pre ich výstavbu.

Vzhľadom na rozsah navrhovaných zmien nedôjde v územnom pláne k relevantnej zmene v oblasti bývania, ale zvýši sa kapacita a rozsah zariadení občianskej vybavenosti.

3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry

Riešená lokalita je dopravne prístupná po existujúcej miestnej komunikácii, ktorá spája obce Brezovica a Brezovička. Podľa územného plánu má to byť komunikácia kategórie C3 - MO 7,5/40 s jednostranným chodníkom na strane navrhovanej zástavby.

3.5 Návrh technickej infraštruktúry

Navrhovaná výstavba bude napojená na existujúce uličné rozvody technickej infraštruktúry vedené v príľahlej ulici, ktoré majú dostatočnú kapacitu. Prípadné potrebné úpravy existujúcej infraštruktúry môžu vyplývať z jednotlivých stupňov projektovej prípravy výstavby zariadenia pre seniorov.

3.6 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

Navrhované zmeny funkčného využitia územia v obci Brezovica neovplyvnia negatívne kvalitu doterajšieho a budúceho stavu životného prostredia v obci ani koncepciu starostlivosti o životné prostredie stanovenú v platnom územnom pláne obce. Likvidácia tekutých odpadov bude zabezpečená splaškovou kanalizáciou s likvidáciou splaškov v ČOV Torysa. Komunálny a separovaný odpad bude vyvážený zmluvným vývozom, výstavbou zberného dvora a kompostoviska sa vytvoria podmienky pre zvýšenie miery zhodnocovania odpadov. Vykurovanie bude zabezpečené ekologicky vhodnými palivami (zemný plyn, el. energia) a využívaním ekologických zdrojov energie (fotovoltaika, tepelné čerpadlá).

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

3.7 Záväzné regulatívy

Navrhované zmeny a doplnky územného plánu nevyžadujú zmeny záväzných regulatívov územného plánu obce a zoznamu verejnoprospešných stavieb.

3.8 Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej a lesnej pôdy

V rámci navrhovaných zmien a doplnkov nie je navrhovaný záber nových plôch, mení sa návrh funkčného využitia pozemkov už navrhnutých na zastavanie v platnom územnom pláne.

B/ Zmeny a doplnky v platnej textovej časti ÚPN-O

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

1. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole g.2 " Občianska vybavenosť ", sa na koniec druhého odseku dopĺňa text: "Zariadenie pre seniorov s kapacitou do 100 lôžok bude v lokalite Pred Skalkou na južnom okraji obce."

C/ Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN-O

Zmeny a doplnky textovej záväznej časti územného plánu obce Brezovica nie sú navrhované. Zmeny a doplnky grafickej časti sú spracované formou priesvitných náložiek na výkresy platného územného plánu.