

**ÚZEMNÝ PLÁN**  
**obce**  
**MATEJOVCE NAD HORNÁDOM**  
**ZMENY A DOPLNKY č. 3/2021**

Správa k návrhu



Obstarávateľ : Obec Matejovce nad Hornádom  
Spracovateľ : ARLAND s.r.o , Letná 49, 052 01 Spišská Nová Ves

06/ 2021

## OBSAH :

Textová časť :	Strana
1 Základné údaje	3
1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ZaD ÚPN č.3/2021 riešia.	3
1.2 Vymedzenie riešeného územia	
1.3 Predmet a ciele riešenia	3
1.4 Zoznam použitých podkladov	3
2 Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie	4
2.1 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia územia	4
2.2 Riešenie dopravnej infraštruktúry	4
2.3 Riešenie technickej vybavenosti	4
2.4 Záväzné limity a regulatívy	4
2.5 Súčasný stav využitia územia	4
3. Návrh čiastkovej zmeny územného plánu	4
3.1 Základná urbanistická koncepcia riešenia	4
3.2 Funkčné využitie plôch	4
3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách	4
3.4 Riešenie dopravy	5
3.5 Riešenie technickej infraštruktúry	5
3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	5
4. Návrh záväznej časti územného plánu	6
5. Zábery poľnohospodárskej pôdy / samostatná príloha /	

## Grafická časť

<u>Výkres 1:</u>	Širšie vzťahy, pôvodný výkres ÚP-O- Matejovce n. Hornádom <i>M 1:50 000 – podklad</i>
<u>Výkres 1:</u>	Širšie vzťahy, pôvodný výkres ÚP-O- Matejovce n. Hornádom <i>M 1:50 000 - priesvitka</i>
<u>Výkres 2:</u>	Výkres priestorového a funkčného usporiadania územia <i>M 1: 2 000 - podklad</i>
<u>Výkres 2:</u>	Výkres priestorového a funkčného usporiadania územia <i>M 1: 2 000 - priesvitka</i>
<u>Výkres 3 :</u>	Výkres verejného dopravného vybavenia <i>M 1: 2 000 - podklad</i>
<u>Výkres 3 :</u>	Výkres verejného dopravného vybavenia <i>M 1: 2 000 - priesvitka</i>
<u>Výkres 4:</u>	Výkres verejného technického vybavenia <i>M 1: 2 000 – podklad</i>
<u>Výkres 4:</u>	Výkres verejného technického vybavenia <i>M 1: 2 000 - priesvitka</i>
<u>Výkres 5:</u>	Výkres ochrana a tvorba krajiny - <i>M 1: 10 000 - podklad</i>
<u>Výkres 5:</u>	Výkres ochrana a tvorba krajiny - <i>M 1: 10 000 - priesvitka</i>
<u>Výkres 6:</u>	Výkres záberov PP - <i>M 1: 2 000 - podklad</i>
<u>Výkres 6:</u>	Výkres záberov PP - <i>M 1: 2 000 - priesvitka</i>
<u>Výkres 7:</u>	Výkres verejnoprospešné stavby - <i>M 1: 10 000 - podklad</i>
<u>Výkres 7:</u>	Výkres verejnoprospešné stavby - <i>M 1: 10 000 - priesvitka</i>

# SPRIEVODNÁ SPRAVA

## 1 Základné údaje

Predmet čiastkovej zmeny

Obstarávateľ	:	Obec Matejovce nad Hornádom
Spracovateľ čiast. zmeny	:	ARLAND s.r.o., Letná 49, 052 01 Sp. Nová Ves
Autorský kolektív :		Ing. arch. Pastiran Ján Ing. arch. Mihalko Lukáš Ing. arch. Jaško Martin
Spracovateľ ÚPN-O	:	Ing. arch. Ján Pastiran, Letná 49, 052 01 Sp. Nová Ves
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD	:	Ing. Ján Kunák

### 1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán - ZaD rieši.

- Údaje o dôvodoch zmeny a doplnkov obstarania ÚPD

Obec Matejovce nad Hornádom má spracovaný a schválený územný plán obce od spracovateľa Ing. arch. Jana Pastirana. Existujúci územný plán bol schválený uznesením č. 18/2004 zo dňa 4. 6. 2004 . Následne bola vykonaná ZaD č. 1/2009 schválená obecným zastupiteľstvom č. uznesenie 29/2009, ktorá bola však v roku 2016 uznesením obecného zastupiteľstva č. 42/2016 zrušená.

Hlavným cieľom riešenia zmien a doplnkov je potreba preriešenia lokalít IBV v lokalitách Roveň pri obecnom úrade a Kamenčie na východe obce. Zmeny riešia tiež zmenu trasovania modernizácie železnice podľa vydaného územného rozhodnutia, taktiež na parcele č. 56/1 a 54/1 zmena plochy rodinných domov na plochy občianskej vybavenosti. Do návrhu ZaD č.3 boli zahrnuté aj cyklotrasy k susedným obciam.

### 1.2 Vymedzenie riešeného územia

Riešeným územím sú súkromné parcely v centrálnej a východnej časti obce mimo zastavaného územia obce už navrhovanej zástavby pôvodným územným plánom. Podľa pokynov obce sa jedná o tieto zmeny a doplnky ÚPN

- 3/1, Doplniť plochy už realizovanej zástavby podľa podkladov obce / cca 7 RD, 362/27, 362/36,, 362/15, 362/26 t.j. Roveň 97/3, 92/3 Kamienče 200/1, 181/2, 176/1, 178/2, t.j. pri obecnom úrade.
- 3/2, Zmena funkčnej plochy bývania na funkčnú plochu občianskej vybavenosti
- 3/3, Zmena trasovania miestnej obslužnej komunikácie /MOK/ v lokalite Kolónia II. podľa priloženej PD s úpravou plôch zástavby rodinných domov.
- 3/4, Zmena trasovania MOK a zástavby rodinných domov v lokalite Roveň podľa doloženej urbanistickej štúdie.
- 3/5, Zmena trasovania modernizácie železnice.

- 3/6, Doplniť mapu povodňového ohrozenia popri vodnom toku Hornád.  
3/7, Navrhnuť cyklotrasu k obci Jamník, Odorín a Poráč na kat. území obce.

### **1.3 Predmet a ciele riešenia**

Navrhované zmeny a doplnky, mimo návrhu cyklotrás sa venujú zmenám už navrhovaných funkcií, alebo inému územnému usporiadaniu tých istých funkcií. Ide hlavne o pre usporiadanie zástavby rodinných domov v centre obce pri obecnom úrade a na východnom okraji obce, kde už došlo k čiastočnej zástavbe rodinných domov v inom usporiadaní, podľa dostupných majetkových pomerov v území.

### **1.4 Zoznam použitých podkladov**

- ÚPN - O Matejovce nad Hornádom, textová a grafická časť
- Konzultácie s objednávateľom zmeny a doplnku územného plánu
- Pokyny obce pre navrhované zmeny a doplnky vrátane podkladových štúdií.

## **2 Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie**

Pri zmene č.3/1,

Doplniť plochy už realizovanej zástavby podľa podkladov obce / cca 7 RD, 362/27, 362/36,, 362/15, 362/26 t.j. Roveň 97/3, 92/3 Kamienče 200/1, 181/2, 176/1, 178/2, t.j. pri obecnom úrade.

Podľa platného územného plánu dané plochy boli určené pre zástavbu rodinných domov a v priebehu času už boli realizované.

Pri zmene č.3/2

Na parcelách 56/1 a 54/1 existuje pôvodný starý rodinný dom.

Pri zmenách č.3/3 a 4

Riešené územie je v platnej územnoplánovacej dokumentácii vedené ako poľnohospodárska – orná pôda čiastočne mimo zastavaného územia obce, na ktorom je navrhnutá obytná zástavba rodinných domov.

Zmena č. 3/5

Zmena trasovania modernizácie železnice podľa projektu pre územné konanie. Nová trasa je pri strede obce odklonená severným smerom až do toku rieky Hornád, ktorý je v tejto súvislosti tiež presúvaný severným smerom. V pôvodnom územnom pláne sú v danom priestore navrhnuté plochy výroby a ČOV.

Zmena č. 3/6

požaduje doplniť povodňovú mapu rieky Hornád.

Zmena č. 3/7

požaduje navrhnuť trasy cyklotrás po katastri obce k susedným obciam. V existujúcom ÚPN neboli navrhované cyklotrasy na území katastra obce.

### **2.1 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia územia**

Územie rieši rozvoj obytnej zástavby v obci na plochách so severnou expozíciou na súkromných parcelách. Teda sú to plochy menej vhodné na obytnú zástavbu.

### **2.2 Riešenie dopravnej infraštruktúry**

V obci je sieť obslužných komunikácií obslužných komunikácií v kategórii C3 MOU 5,5/30 na ktoré sa viažu aj navrhované rozvojové plochy.

### **2.3 Riešenie technickej vybavenosti**

Obec je vybavená komplexnou infraštruktúrou až na funkčnú ČOV.

### **2.4 Záväzné limity a regulatívy**

Záväzné regulatívy ostávajú platné a terajšími ZaD sa doplnia iba trasy cyklotrás do kapitoly verejnoprospešných stavieb.

## **3. Návrh zmien a doplnkov územného plánu**

### **3.1 Základná urbanistická koncepcia riešenia**

Navrhované zmeny územného plánu riešia hlavne preusporiadanie dopravných koridorov a zároveň zástavby rodinných domov v lokalitách pri obecnom úrade a na východe obce podľa možností majetkoprávneho usporiadania

### **3.2 Funkčné využitie plôch**

Zmena č. 3/1, Doplniť plochy už realizovanej zástavby podľa podkladov obce / cca 7 RD, 362/27, 362/36., 362/15, 362/26 t.j. Roveň 97/3, 92/3 Kamienče 200/1, 181/2, 176/1, 178/2, t.j. pri obecnom úrade.

Boli doplnené do mapového podkladu na priesvitke už kolaudované rodinné domy červenou farbou.

Zmena č.3/2

Zmeniť funkčnú plochu bývania v rod. domoch na funkčnú plochu občianskej vybavenosti na parcele 56/1 a 54/1.

Zmena č.3/3 a 4

Podľa platného územného plánu boli dané funkčné plochy určené pre zástavbu rodinných domov. Na základe upresnených pomerov v území došlo k miernym posunom v návrhu miestnych komunikácií a tým aj plôch zástavby rodinných domov.

Zmena č. 3/5

Posun trasy modernizovanej železnice severným smerom si vyžiada presun časti toku rieky Hornád, presun miestnej ČOV a zmenu dopravného riešenia miestnych komunikácií podľa dokumentácie pre územné konanie modernizácie železnice. V tejto súvislosti je nutný aj mierny presun rozostavanej ČOV.

Zmena č. 3/6

požaduje doplniť povodňovú mapu rieky Hornád.

Táto požiadavka bola premietnutá do priesvitky v danom území.

Zmena č. 3/7

požaduje navrhnuť trasy cyklotrás po katastri obce k susedným obciam. Tento zámer bol premietnutý do priesvitky dotknutých výkresov, kde sa v prevažnej miere využívajú existujúce poľné cesty.

### 3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách

Navrhovanými zmenami a doplnkami územného plánu obce nedochádza k podstatným zmenám v náraste funkčných plôch bývania či dopravy. Ide skôr o drobné úpravy predtým navrhovaného stavu. Najdôležitejšou zmenou je nová trasa železnice, kde na pôvodnej trase sa navrhujú plochy verejnej zelene na odclonenie negatívnych javov dopravy.

### 3.4 Riešenie dopravy

Prístup jednotlivých lokalít je zabezpečený z miestnej komunikácie navrhovanou cestou C3 - MOU 5,5/30 s miernou smerovou korekciou. Popri komunikáciách je navrhovaný aj chodník pre peších.

Statická doprava je riešená navrhovaným parkoviskom popri miestnej komunikácii podľa jednotlivých funkcií. Navrhované zmeny sa týkajú zmien č. 3/2,3a 7, kde boli upravené trasy miestnych obslužných komunikácií v kategórii C3 MOU 6,5/40. Pri zmene 3/5 sa miestnej komunikácii upravujú pri železničnej zástavke s novým podjazdom k miestnej časti Jamnický Mlyn ako aj vo východnej časti obce.

### 3.5 Riešenie technickej infraštruktúry

Obec je vybavená technickou infraštruktúrou na ktorú sa napájajú aj navrhované rozvojové plochy bývania v rodinných domoch, resp. navrhovaná občianska vybavenosť. V nadväznosti na zmenu trasovania železnice je nutné zmeniť aj trasovanie VN linky pri železničnej zástavke aj s polohou novej trafostanice a následne aj dotknutými sekundárnymi rozvodmi el. energie.

### 3.6 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

V navrhovaných zmenách a doplnkoch, ktoré upravujú plochy bývania a implantujú novú trasu modernizácie železnice do zastavaného územia obce si vyžadujú aj presun rozostavanej ČOV a úpravu miestnych komunikácií v dotknutom území. Takáto výrazná investícia napomôže zlepšiť aj súčasne nevyhovujúci stav v likvidácii odpadových vôd, dopravného napojenia obytnej zástavby. Nutnou podmienkou je však budovanie protihlukových opatrení pri budovaní modernizácie železničnej trate.

## 4. Návrh záväznej časti územného plánu.

- Existujúca záväzná časť zostáva platná až na zoznam verejnoprospešných stavieb, ktorý sa dopĺňa nasledovne :.
- Zoznam verejnoprospešných stavieb
- Miestne obslužné komunikácie vrátane príľahlých rigolov, zelených pásov a chodníkov a parkovacích plôch.
- Koridory a technické zariadenia technickej infraštruktúry.
- Navrhované plochy športu - v južnej časti obce.
- **Navrhované cyklotrasy na celom katastrálnom území**

- ~~— Rozšírenie cintorína. **Výstavba nového cintorína na parcelách 409/a/2, 90409/3, 90409/4, 90409/5, 90409/6, 90409/7, 90409/8, 90409/9, 90409/10, 90409/11.**~~
- ~~— Ekologicky významné segmenty v lokalitách 1 – 8 popísaných v kapitole 4.2.4 Tok rieky Hornád, prítoky Hornádu, pasienky východne a západne od obce. Podrobnosti sú v predchádzajúcich statiach a v grafickej časti dokumentácie.~~