



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROZHANOVCE ZMENY A DOPLNKY č.9

návrh

OBSAH

SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZaD č. 9	3
1. Hlavné ciele riešenia	3
2. Vyhodnotenie doteraz spracovanej ÚPD	3
3. Údaje o súlade riešenia so zadaním	3
4. Údaje o súlade riešenia s nadradenou ÚPD	3
5. Vymedzenie lokalít riešených v ZaD č. 9	3
 ZMENY a DOPLNKY č.9 SPRIEVODNEJ SPRÁVY SCHVÁLENEJ ÚPD	
3. Návrh	5
3.4 Obyvateľstvo a pracovné príležitosti	5
3.9 Zastavané územie obce	6
3.10 Ochranné pásma, pásma hygienickej ochrany a chránené územia	6
3.15 Verejné dopravné vybavenie	6
3.16 Verejné technické vybavenie	6
3.18 Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely	6
4. Závazná časť	10

SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZaD č. 9

1. Hlavné ciele riešenia

Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č. 9 územného plánu obce Rozhanovce je požiadavka na zmeny funkčného využitia plôch oproti pôvodnému ÚPN – O, ide najmä o rozšírenie plôch bývania, prioritne zmenou výhľadových lokalít na návrhové. Ďalším dôvodom je zrušenie navrhovanej zbernej obchvatovej komunikácie trasovanej paralelne s diaľnicou v južnej časti obce.

Obstarávateľom Zmien a doplnkov č. 9 ÚPD je Obec Rozhanovce, spracovateľom Zmien a doplnkov č. 9 územného plánu obce je Ing. arch. Viktor Malinovský, PhD., autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0760AA. Obstarávateľskú činnosť v zmysle § 2a stavebného zákona vykonáva ing. Martin Hudec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, registračné číslo 275

2. Vyhodnotenie doteraz spracovanej ÚPD

Obec má platný územný plán schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rozhanovce uzn. č. 3/2006 zo dňa 31.5.2006. Zmeny a doplnky 01 boli schválené 02/2008, ZaD 02 a 03 – 07/2009, ZaD 04 - 11/2010, ZaD 05 - 09/2012, ZaD 06 - 5/2013, ZaD 07 v 4/2016 a ZaD 08 – 01/2019.

3. Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zmeny a doplnky č. 9 územného plánu obce Rozhanovce sú v súlade so Zadaním pre ÚPN – O, ktoré bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rozhanovce č.5/2005 zo dňa 27.09.2005.

4. Údaje o súlade riešenia s nadradenou ÚPD

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN – O sú v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorou je Územný plán veľkého územného celku Košického kraja, ktorý schválila vláda SR uznesením číslo 323 zo dňa 12. 5. 1998 a nariadením vlády SR č. 281/98 Z.z., ktorým sa vyhlásila záväzná časť ÚPN VÚC Košický kraj, v znení zmien a doplnkov 2009, schválených Zastupiteľstvom KSK dňa 24.8.2009 uznesením č. 713/2009, v znení zmien a doplnkov 2014, schválených zastupiteľstvom KSK dňa 30. júna 2014 uznesením č. 93/2014 a v znení zmien a doplnkov 2017 schválených zastupiteľstvom KSK dňa 10.7.2017 uznesením č. 509/2017.

5. Vymedzenie lokalít riešených v ZaD č. 9

Predmetom riešenia ZaD č. 9 ÚPN – O Rozhanovce sú nasledujúce lokality:

- | | |
|----------------------------|--|
| Lokalita 1 „Pincatoroky“ | – zmena výhľadovej plochy rodinných domov (RD) a občianskej vybavenosti (OV) vrátane prístupových komunikácií na návrh |
| Lokalita 2 „Pri potoku“ | – zmena trasovania časti prístupovej komunikácie (časti trasy sa vracia k pôvodnému návrhu zo ZaD č.7) |
| Lokalita 3 „Pri kríži“ | – rozšírenie návrhu plochy rodinných domov v severnej časti pôvodne navrhovanej lokality |
| Lokalita 4 „Za cintorínom“ | – zmena výhľadových plôch rodinných domov na návrh |
| Lokalita 5 „Karamy“ | – zmena funkčného využitia z pôvodne navrhovanej plochy polyfunkcie „bývanie a občianska vybavenosť“ na plochu rodinných domov |

- | | |
|---------------------------------|---|
| Lokalita 6 „Pri Cintoríne“ | – oprava trasovania prístupovej komunikácie, vzhľadom na to, že na mieste pôvodne navrhovanej komunikácie stojí rodinný dom |
| Lokalita 7 „Pri kostole“ | – doplnenie prístupových komunikácií v rámci plôch RD, zmena funkčného využitia z pôvodne navrhovanej plochy polyfunkcie „bývanie a občianska vybavenosť“ na plochu rodinných domov |
| Lokalita 8 „Rybárska ul.“ | – zrušenie trasovania komunikácie v smere od Rybárskej Ulice smerom na sever (ul. Krátka)
zmena funkčného využitia občianskej vybavenosti na plochu rodinných domov |
| Lokalita 9 „Pod brehmi II“ | – zmena výhľadovej plochy rodinných domov na návrh |
| Lokalita 10 „Zberný dvor“ | – návrh zberného dvora (pri diaľnici) |
| Lokalita 11 „centrum“ | – zmena funkčného využitia z pôvodne navrhovanej plochy polyfunkcie „bývanie a občianska vybavenosť“ na plochu polyfunkcie „bytové domy + občianska vybavenosť“,
– zmena funkčného využitia z plôch rodinných domov na plochu polyfunkcie „bývanie a občianska vybavenosť“ |
| Lokalita 12 „Pri ihrisku“ | – zmena funkčného využitia z návrhovej plochy športu a zelene na plochu rodinných domov a prístupových komunikácií |
| Lokalita 13 „Bunkov“ | – zmena funkčného využitia z návrhovej plochy OV a parkoviska na návrh RD, |
| Lokalita 14 „pri hospod. dvore“ | – zmena výhľadových plôch rodinných domov na návrh |
| Lokalita 15 „Pod brehmi“ | – zmena výhľadových plôch rodinných domov a prístupových komunikácií na návrh |
| Lokalita 16 „Ovocný sad“ | – zmena ornej pôdy na ovocný sad |
| Lokalita 17 „RD pri Beniakovce“ | – vyznačenie skutkového stavu - existujúce rodinné domy pri hranici s obcou Beniakovce v severozápadnej časti k.ú. |

Okrem vymedzených lokalít je predmetom riešenia ZaD č.9:

- zrušenie navrhovaného západného obchvatu obce (preložka cesty III/3325).
- zrušenie OP cintorína v zmysle zákona č. 398/2019 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve.



3. Návrh

3.4.1. Obyvateľ'stvo

Text pôvodnej správy v znení Zmien a doplnkov č.1 až 8 sa dopĺňa nasledovne:

Navrhovaný počet RD platí pri predpokladanej výmere pozemku 800 m².

3.9. zastavané územie obce

Text pôvodnej správy v znení Zmien a doplnkov č.1 až 8 sa dopĺňa nasledovne:

Navrhovaná hranica zastavaného územia sa rozširuje o plochy lokalít ZaD č.9.

3.10 Ochranné pásma, pásma hygienickej ochrany a chránené územia

3.10.2 Pásma hygienickej ochrany

Vypúšťa sa bod:

- okolo cintorína 50m

3.15. Verejné dopravné vybavenie

3.15.1 návrh dopravných stavieb na úseku Základnej komunikačnej siete obce Rozhanovce

Text pôvodnej správy v znení Zmien a doplnkov č.1 až 8 sa dopĺňa nasledovne:

ZaD č.9 rušia navrhovaný západný obchvat obce (preložka cesty III/3325).

3.16. Verejné technické vybavenie

3.16.1 Vodné hospodárstvo

3.16.1.1. zásobovanie pitnou vodou

Text pôvodnej správy v znení Zmien a doplnkov č.1 až 8 sa dopĺňa nasledovne:

Nové lokality budú pripojené na existujúci skupinový vodovod SKV Chrastné – Kráľovce – Ploské – Rozhanovce – Hrašovík -- čiastočne Vajkovce. Nad obcou Rozhanovce je vybudovaný VDJ 2x250 m³, pre potreby rozvoja obce bolo v rámci ZaD č.8 navrhnuté vybudovanie ďalšieho VDJ 2x250 m³, ktorý by mal pokryť potreby obce pre cca 4700 obyvateľov v návrhovom roku 2030, pri 100% napojení obyvateľstva. Potreby ďalšieho navýšenia kapacity VDJ bude potrebné riešiť v budúcnosti podľa aktuálnej situácie a tempa výstavby v obci, keďže je predpoklad, že obec v r.2030 reálne nedosiahne predpokladaný počet obyvateľov 4700. (počet obyvateľov v r. 2020 bol 2580).

3.16.1.2. odvedenie odpadových vôd

Text pôvodnej správy v znení Zmien a doplnkov č.1 až 8 sa dopĺňa nasledovne:

Nové lokality budú odkanalizované existujúcou kanalizáciou napojenou na obecnú ČOV. Do doby vybudovania kanalizácie a rozšírenia kapacity ČOV bude potrebné zachytávať odpadové vody v domových žumpách. Zároveň je potrebné na spevnených plochách realizovať opatrenia na zachytávanie povrchového odtoku dažďových vôd.

3.18 Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní ZaD č.9 sú:

- podklady platného ÚPN-O Rozhanovce (r. 2005) v znení Zmien a doplnkov 1 až 8.

Dôvodom obstarania ZaD č.9 je rozšírenie plôch bývania v obci, a to najmä zmenou etapizácie, teda z výhľadových plôch na návrhové.

Väčšina navrhovaných lokalít sa nachádza mimo zastavané územie.

Tab.1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci ZaD č.9 ÚPN obce Rozhanovce

označenie lokality	katastrálne územie	navrhované funkčné využitie	výmera lokality celkom v ha	výmera poľnohospodárskej pôdy							nepoľnohosp. pôda ha	poznámka
				celkom ha	z toho							
					V zastavanom území	Mimo zastavané územie	Kód BPEJ	Skupina BPEJ	ha	z toho najkvalitnejšia poľn. pôda ha		
h1	Rozhanovce	RD+D+OV+VZ	12,8	12,8		12,8	6	0557202	12,8			
i1	Rozhanovce	RD+D	3,3	3,3		3,3	6	0411002	3,09	3,09		
							6	0550202	0,21			
j1	Rozhanovce	RD+D	0,88	0,88		0,88	6	0411002	0,88	0,88		
k1	Rozhanovce	RD+D	2,0	2,0		2,0	6	0557202	2,0			
l1	Rozhanovce	RD+D	0,67	0,67		0,67	6	0550302	0,67			
m1	Rozhanovce	D	0,16	0,16		0,16	6	0550302	0,16			
n1	Rozhanovce	D	0,09	0,09		0,09	5	0548202	0,09	0,09		
o1	Rozhanovce	RD+D	0,22	0,22		0,22	6	0412003	0,22	0,22		
p1	Rozhanovce	ZD	2,12	2,12		2,12	6	0412003	2,12	2,12		
s1	Rozhanovce	RD+D	1,1	1,1		1,1	6	0550202	1,1	1,1		
t1	Rozhanovce	RD	0,05	0,05		0,05	6	0412003	0,05	0,05		
38	Rozhanovce	RD	0,13	0,13	0,13		6	0550202	0,13	0,13		
39	Rozhanovce	RD	0,03	0,03	0,03		6	0550202	0,03	0,03		
40	Rozhanovce	D	0,03	0,03	0,03		6	0550202	0,03	0,03		
41	Rozhanovce	D	0,04	0,04	0,04		6	0550202	0,04	0,04		
42	Rozhanovce	B+OV	0,09				6	0550202			0,09	
43	Rozhanovce	BD+OV	0,15	0,06	0,06		6	0550202	0,06	0,06	0,09	
44	Rozhanovce	D	0,02	0,02	0,02		5	0548202	0,02	0,02		
SPOLU			23,88	23,70	0,31	23,39			23,70	7,86	0,18	

Poznámka: Najkvalitnejšie pôdy zaradené do skupín BPEJ v k.ú. obce Rozhanovce: 0402005/5, 0411002/6, 0411005/6, 0412003/6, 0415005/5, 0511002/5, 0548202/5, 0550202/6
RD-rodinné domy, BD-bytové domy, OV – občianska vybavenosť, VZ, IZ – verejná, izolačná zeleň, D – doprava, ŠP – športová plocha, OS – ovocný sad, ZD – zberný dvor

Tab.2 Zmena funkčného využitia v navrhovanej lokalite v rámci ZaD č.9

Pôvodná lokalita Odsúhlasené lokality			Návrh zmien funkčného využitia územia v lokalitách so súhlasom na záber					Skupina BPEJ	Kód BPEJ	Katastrálne územie	Poznámka
Označenie lokality	Pôvodné funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Nové označenie lokality	navrhované funkčné využitie	Výmera navrhovanej lokality celkom v ha	z toho výmera poľnohospodárskej pôdy	z toho najkvalitnejšia poľn.				
1	RD,D	1,08	1/1	D	0,02	0,02		0571533	7	Rozhanovce	V zastavanom území
3	RD, OV	0,2	3/1	RD	0,13	0,13	0,13	0548202	5	Rozhanovce	V zastavanom území
6	RD,D,VZ	1,93	6/1	D	0,05	0,05	0,01	0571533 0550202	7 6	Rozhanovce	V zastavanom území
			6/2	D	0,08	0,08	0,05	0571533 0550202	7 6	Rozhanovce	V zastavanom území
25	RD	1,07	25/1	RD+OV	0,12	0,12	0,12	0550202	6	Rozhanovce	V zastavanom území
26a	D, VZ, OV	0,68	26/1	RD	0,68	0,68	0,68	0548202	5	Rozhanovce	V zastavanom území
26	D, VZ, OV	0,85	26/2	RD	0,03	0,03	0,03	0412003	6	Rozhanovce	V zastavanom území
b	D, VZ, IZ	5,88	b/1	RD+D	0,11	0,11	0,11	0412003	6	Rozhanovce	Mimo zastavané územie
d	D,VZ	1,06	d/1	RD	0,02	0,02	0,02	0548202	5	Rozhanovce	Mimo zastavané územie
p	ŠP, VZ	0,88	p/1	RD+D	0,5	0,5	0,5	0412003	6	Rozhanovce	Mimo zastavané územie
SPOLU					1,74	1,74	1,65				

Poznámka: **Najkvalitnejšie pôdy zaradené do skupín BPEJ v k.ú. obce Rozhanovce: 0402005/5, 0411002/6, 0411005/6, 0412003/6, 0415005/5, 0511002/5, 0548202/5, 0550202/6**
RD-rodinné domy, OV – občianska vybavenosť, VZ, IZ – verejná, izolačná zeleň, D – doprava, ŠP – športová plocha,

Tab.3 Rekapitulácia výmery poľnohospodárskej pôdy zaberanej na rozvoj v rámci ZaD č.9

rekapitulácia	v zastavanom území (ha)	mimo zastavaného územia (ha)	spolu (ha)
Výmera navrhovaných lokalít celkom	0,49	23,39	23,88
z toho:			
- poľnohospodárska pôda	0,31	23,39	23,70
- z toho najkvalitnejšia poľ. pôda	0,31	7,68	7,99
- iné plochy, nepoľnohospod. pôda	0,18	-	0,18

Zdôvodnenie záberov poľnohospodárske pôdy

Dôvodom obstarania ZaD č.9 je rozšírenie plôch bývania v obci, a to najmä zmenou etapizácie, teda z výhľadových plôch na návrhové mimo zastavané územie obce a zmenou funkčného využitia v zastavanom území obce.

Lokalita určené na záber sú navrhnuté tak, aby nedochádzalo k narušeniu ucelenosti honov, aby sa nesťažilo obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb jej delením, drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami.

Záber PP mimo zastavané územie obce – najkvalitnejšia pôda

Lokalita záberu i1 (lokalita ZaD č. 4) - ide o zmenu etapizácie, výhľadových plôch bývania na návrh

Lokalita záberu j1 (lokalita ZaD č. 4) - ide o zmenu etapizácie, z výhľadových plôch bývania na návrh

Lokalita záberu n1 (lokalita ZaD č. 13) – vybudovanie prístupovej komunikácie k navrhovaným plochám RD v južnej časti obce

Lokalita záberu o1 (lokalita ZaD č. 12) – návrhové plochy RD a prístupovej komunikácie nadväzujúca na zastavané územie obce

Lokalita záberu p1 (lokalita ZaD č. 10) - vybudovanie zberného dvora

Lokalita záberu s1 (lokalita ZaD č. 3) – plocha pozemkov rozširujúca pôvodnú plochu navrhovanú na výstavbu RD

Záber PP mimo zastavané územie obce

Lokalita záberu h1 (lokalita ZaD č. 1) – zmena výhľadovej lokality bývania na návrh

Lokalita záberu k1 (lokalita ZaD č. 9) - zmena výhľadovej lokality na návrh

Lokalita záberu l1 (lokalita ZaD č.15) - zmena výhľadovej lokality na návrh

Lokalita záberu m1 (lokalita ZaD č.15) – pokračovanie existujúcej komunikácie

Lokalita záberu n1 (lokalita ZaD č. 13) – vybudovanie prístupovej komunikácie k navrhovaným plochám RD v južnej časti obce

Lokalita záberu o1 (lokalita ZaD č. 12) – návrhové plochy RD a prístupovej komunikácie nadväzujúca na zastavané územie obce

Lokalita záberu p1 (lokalita ZaD č. 10) - vybudovanie zberného dvora

Lokalita v zastavanom území obce

Lokalita záberu 38 (lokalita ZaD č.8) – navrhovaná plocha RD v prieluke zastavaného územia, evidovaná ako záhrada

Lokalita záberu 39 (lokalita ZaD č. 8) - navrhovaná plocha RD v prieluke zastavaného územia, evidovaná ako záhrada

Lokalita záberu 40 (lokalita ZaD č. 6) – prístupová komunikácia k plochám navrhnutým na výstavbu RD

Lokalita záberu 41 (lokalita ZaD č.7) - prístupová komunikácia k plochám navrhnutým na výstavbu RD

Lokalita záberu 43 (lokalita ZaD č.11) - zmena funkčného využitia z rodinných domov na plochu bytových domov a občiansku vybavenosť

Lokalita záberu 44 (lokalita ZaD č.14) - prístupová komunikácia k plochám navrhnutým na výstavbu RD

Lokalita záberu 20 a r/1 – záber nebol vyhodnotený, pre plochy bol odsúhlasený záber v pôvodnej ÚPD, funkčné využitie sa nemení.

V prípade lokality r1 (lokalita ZaD č. 16) k záberu PP na nepoľnohospodárske účely nedochádza, mení sa využitie pozemku z plochy ornej pôdy na ovocný sad.

V rámci Zmien a doplnkov č.9 sa zároveň ruší už odsúhlasený záber PP na nepoľnohospodárske účely v rozsahu 2,5 ha.

4. Záväzná časť

4.1. Regulatívy územného rozvoja

4.1.4 Urbanistické regulatívy

PLOCHY POZEMKOV ZMIEŠANÝCH FUNKCIÍ BÝVANIA A OBČIANSKÉHO VYBAVENIA

Znenie bodu sa dopĺňa nasledovne:

Koeficient zastavanosti 0,4. Max. podlažnosť 2 NP

Na koniec kapitoly 4.1.4 sa dopĺňa nový bod:

PLOCHY POZEMKOV ZMIEŠANÝCH FUNKCIÍ BÝVANIA v BYTOVÝCH DOMOCH A OBČIANSKÉHO VYBAVENIA

Koeficient zastavanosti 0,5. Max. podlažnosť 3 NP

a/ ú z e m i e s l ú ž i:

- pre bývanie v BD a pre zariadenia občianskej vybavenosti

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í t:

- zariadenia pre prechodné ubytovanie

- dopravné a technické vybavenie

c/ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é: hygienicky nezávadne výrobné služby,

d/ z a k á z a n é s ú:

- funkcie, ktoré majú negatívny dopad na životné prostredie

4.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

4.2.1 Zásady rozvoja dopravy

Vypúšťa sa bod:

- *západne od obce trasovať zbernú obchvatovú komunikáciu kategórie MZ 8,5/50, resp. MZ 8,0/50 vo funkčnej triede B3 a mimo zastavané územie v kategórii C 7,5/70; jej konštrukčné dopravné riešenie prispôbiť záplavovému územiu Torysy; definitívny tvar križovatky pod HD určiť až pri následnom územnom konaní,*

4.5. Regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Vypúšťa sa bod:

- *realizáciou obchvatovej zbernej komunikácie mimo obytnej zóny obce,*

4.8. Vymedzenie chránených území, ochranných pásiem a pásiem hygienickej ochrany

4.8.1 Ochranné pásma

Vypúšťa sa bod:

- *cintorín – 50 m od hranice pohrebiska - v ňom sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom,*

Znenie bodu sa mení nasledovne:

- cesty III. triedy – 20 m od osi vozovky mimo ~~obce ohraňujúceho dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce,~~ zastavané územie vymedzené platným územným plánom obce.

4.9. Vymedzenie verejnoprospešných stavieb

Text kapitoly sa dopĺňa nasledovne:

V bode „3, 4, 7, 11, 12, 13, 14, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 24,27, 29, 30, 32, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 51, 53, 55, 60 - verejný koridor pre obslužné komunikácie, chodník, verejnú zeleň a TI“ sa dopĺňajú čísla **62,63, 64, 65, 66, 67, 68, 69**

na koniec kapitoly sa dopĺňa nový bod:

70 – zberný dvor