

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠEMŠA ZMENY A DOPLNKY č. 2

návrh

Máj 2023

OBSAH

1. SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZaD č. 2	3
1.1. Hlavné ciele riešenia	3
1.2. Vyhodnotenie doteraz spracovanej ÚPD.....	3
1.3. Údaje o súlade riešenia so zadaním	3
1.4. Údaje o súlade riešenia s nadradenou ÚPD.....	3
1.5. Vymedzenie lokalít riešených v ZaD č. 2.....	3
2. ZMENY a DOPLNKY č. 2 SPRIEVODNEJ SPRÁVY SCHVÁLENEJ ÚPD.....	4
2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	4
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	4
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	5
2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	6
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce.....	6
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	6
3. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	9
4. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI.....	11

1. SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZaD č. 2

1.1 Hlavné ciele riešenia

- údaje o dôvodoch spracovania Zmien a doplnkov ÚPN – O

Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce (ďalej len „ÚPN – O“) Šemša je požiadavka obce na zmenu funkčného využitia pozemkov oproti pôvodnému ÚPN – O Šemša (spracovaný v roku 2013).

- údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľom Zmien a doplnkov č. 2 územno-plánovacej dokumentácie je Obec Šemša, spracovateľom Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce je Ing. arch. Viktor Malinovský, PhD., autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0760AA. Obstarávateľskú činnosť v zmysle § 2a stavebného zákona vykonáva ing. Iveta Sabaková, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, registračné číslo 405.

1.2 Vyhodnotenie doteraz spracovanej ÚPD

Obec má platný územný plán, spracovaný v roku 2013, schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Šemša číslo 34/2013, zo dňa 31.05.2013 a Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O schválené Obecným zastupiteľstvom uznesením č. 41/22/2021 zo dňa 24.6.2021.

1.3 Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu obce Šemša sú v súlade so Zadaním pre ÚPN – O, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom dňa 23.1.2012 uznesením č. 5/2012.

1.4 Údaje o súlade riešenia s nadradenou ÚPD

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN – O sú v súlade s nadradenou územno-plánovacou 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.

1.5 Vymedzenie lokalít riešených v ZaD č. 2

Predmetom riešenia ZaD č. 2 ÚPN – O Šemša sú nasledujúce lokality, vyznačené v grafickej časti dokumentácie, ich umiestnenie v rámci riešeného územia a charakteristika funkčnej plochy je zrejmé podľa nasledujúcej tabuľky:

označenie lokality	umiestnenie v rámci obce, pôvodné funkčné využitie	navrhované funkčné využitie
A	Lokalita vo južnej časti obce medzi existujúcou zástavbou a ochranným pásmom cesty II. triedy Plochy ornej pôdy, ttp	bývanie v RD, cca 40 RD
B	Lokalita v juhozápadnej časti obce medzi miestnou komunikáciou a ochranným pásmom cesty II. triedy Plochy ornej pôdy	bývanie v BD – 3 x 8 b.j. – 24 b.j.
C	Lokalita v severozápadnej časti obce Doplnenie návrh RD medzi existujúcou zástavbou v severnej časti obce a v severovýchodnej časti obce Plochy ornej pôdy	bývanie v RD – cca 130 RD občianska vybavenosť verejná zeleň
D	Zmena dopravného sprístupnenia lokality	
prieluky v intraviláne	Prieluky v intraviláne Plochy záhrad	Bývanie v RD, cca 16 RD

2. ZMENY a DOPLNKY č.2 SPRIEVODNEJ SPRÁVY SCHVÁLENEJ ÚPD

Text ZaD č.2 je písaný kurzívou.

2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Pôvodný text sa nahrádza novým znením:

- **navrhované plochy bývania**

Obdobne ako väčšina okresov Košického kraja aj okres Košice okolie zaznamenával od r. 1970– 2021 nárast počtu obyvateľov, avšak tempo rastu malo prevažne klesajúcu tendenciu. V období rokov 1991-2021 sa tempo rastu zvýšilo. Spomaľovanie rastu obyvateľstva je vo všeobecnosti spôsobené znižovaním prirodzených prírastkov, najmä poklesom pôrodnosti. Táto skutočnosť sa prejavuje zhoršením vekovej skladby, v ktorej sa zväčšuje zastúpenie starších vekových skupín. Okres Košice okolie môžeme napriek tomu zaradiť medzi okresy so stabilizovaným typom populácie.

Pri prognóze obyvateľov do roku 2035 v obci Šemša sa vychádzalo z doterajšieho celkového pohybu obyvateľstva a využitím exponenciálnej funkcie, ktorá vychádza z teoretických úvah o stabilnej populácii. Predpokladaná miera rastu populácie (celkový pohyb obyvateľstva) je 10‰ za rok.

Výrazný podiel na raste počtu obyvateľov má v posledných rok najmä pozitívne migračné saldo. Predpokladá sa aj do budúcnosti nárast počtu obyvateľov práve vplyvom migrácie a nie prirodzeného prírastku pôvodného obyvateľstva.

Prognóza vývoja počtu obyvateľov do roku 2035

rok	2001	2005	2010	2015	2021	2025	2030	2035
Šemša	716	723	781	801	924	1085	1330	1616

- **navrhované plochy bývania**

V zmysle schváleného zadania v návrhu ÚPN O Šemša pri predpokladanom náraste počtu obyvateľov z 924 v r.2021 na 1616 v r. 2035 (o 692 obyvateľov), pri obložnosti 3,3 obyvateľov/byt navrhujeme výstavbu cca 186 nových bytov v rodinných domoch a 3 bytové domy.

Navrhované RD: $186 \text{ RD} \times 3,3 = 613 \text{ obyvateľov}$

Navrhované BD: $3 \text{ BD} = 24 \text{ b.j.} \times 3,3 = 79 \text{ obyvateľov}$

SPOLU = 692 obyvateľov

Pri návrhu 186 rodinných domov a 3 bytových domov vytvárame možnosti pri predpokladanom zvýšení počtu obyvateľov pre cca 692 obyvateľov.

Vyšší počet ponukových plôch pre výstavbu vyplýva z blízkosti mesta Košice a záujmu jeho obyvateľov o vidiecke bývanie.

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Pôvodný text sa mení nasledovne:

- **vymedzenie potrieb bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby, dopravy, zelene a ostatných plôch**

Potreby pre návrh jednotlivých funkčných plôch sú definované v schválenom zadaní pre spracovanie územného plánu, vychádzajú z požiadaviek obyvateľov a zástupcov mesta.

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov z 716 v r. 2001 na 904 v r. 2025 vyvolá potrebu výstavby min. 57 nových bytov v rodinných domoch. z 924 v r. 2021 na 1616 v r. 2035 vyvolá potrebu výstavby min. 186 nových bytov v rodinných domoch. V ÚPN-O Šemša navrhujeme výstavbu cca 186 nových bytov v rodinných domoch a 3 bytové domy. Vytvárame tak možnosti pri predpokladanom zvýšení počtu obyvateľov pre 692 obyvateľov. Na tento prírastok je dimenzovaná občianska vybavenosť, športové

plochy, plochy dopravy a verejnej zelene. Vyšší počet ponukových plôch pre výstavbu vyplýva z požiadaviek z prerokovania, a z blízkosti mesta Košice a záujmu jeho obyvateľov o vidiecke bývanie.

V oblasti občianskeho vybavenia územný plán ponecháva existujúce zariadenia občianskeho vybavenia, a navrhuje ich dobudovať o tieto zariadenia: dom smútku, pamätník obetiam II.sv.vojny (v rámci cintorína), ďalej navrhujeme revitalizáciu obecného parku v centrálnej časti obce a revitalizáciu verejného priestranstva na oddychový priestor s lavičkami parkovacími miestami vo východnej časti obce, dobudovanie námestia, rekonštrukciu budovy starej školy pre nový obecný úrad, služby drobnej výroby a obchodu, rekreačnú lokalitu s bufetom a požičovňou, obecné kompostovisko, detské ihrisko, turistickú informačnú tabuľu, polyfunkčný objekt.

Nové kapacity služieb sú umiestnené v zastavanom území obce a v jej tesnej návaznosti.

Funkcia hospodárskeho dvora je ponechaná a uvažuje sa využívať plochy v rámci areálu aj pre výrobné služby, sklady a pre obecné kompostovisko. V oblasti dopravy sa navrhujú nové obslužné komunikácie, rozšírenie nevyhovujúcich, potrebný počet miest na parkoviskách, pešie cesty a cyklotrasy. Navrhujeme rozšíriť chodník veddený do lesoparku (od rohu Pirščovej chaty po cestu pri skale pod Hubertusom). Verejná a izolačná zeleň je navrhovaná v centrálnej časti obce pri občianskej vybavenosti a v obytných častiach.

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

Pôvodný text sa mení nasledovne:

- **základné rozvrhnutie funkcií v riešenom území, prevádzkových a komunikačných väzieb na území obce**

Funkčne je územie členené na obytné územie, územie občianskej vybavenosti a v juhozápadnej časti obce je vyhradená plocha na nezávadnú výrobu. Športové plochy sú situované v rámci obce v južnom okraji obce.

Zeleň tvorí oddychovo – rekreačnú funkciu osídlenia. V návrhu je verejná zeleň pri potoku, v centre (na časti verejnej zelene sú navrhované detské ihriská a priestory pre hry) a zeleň cintorína, ktorú doporučujeme doplniť výsadbou stromov a krov. Navrhujeme revitalizáciu verejného priestranstva na oddychový priestor s lavičkami parkovacími miestami vo východnej časti obce. Jednotlivé funkčné zóny sú poprepájané sieťou peších chodníkov a prístupových komunikácií. Dochádzkové vzdialenosti ku škole a materskej škole sú v norme. V priebežnej doprave sú v obci štyri zastávky SAD.

Obec Šemša bude aj naďalej plniť prevažne obytnú funkciu. Nové plochy bývania sú navrhnuté najmä na nadmerných záhradách jestvujúcich rodinných domov a na plochách nadväzujúcich na existujúcu zástavbu (západná a severná a južná časť sídla) na plochách poľnohospodárskej pôdy.

Plochy občianskej vybavenosti sú navrhované v existujúcej obytnej zóne (dom smútku, pamätník obetiam II.sv.vojny (v rámci cintorína), obecný úrad) a v juhovýchodnej a severnej časti obce (služby).

Plochy výroby a skladov sú sústredené v južnej časti pri hospodárskom dvore. Plochy sú určené pre výrobu bez nepriaznivých vplyvov na životné prostredie, s možnosťou pre umiestnenie obecného kompostoviska.

Rekreačná funkcia bude saturovaná v jestvujúcej záhradkárskej lokalite. Existujúce multifunkčné ihrisko, umiestnené za kultúrnym domom, bude doplnené o detské ihrisko.

Navrhujeme rekreačnú lokalitu pri vodnej ploche, s bufetom a s požičovňou a obnovu obchvatu veľkého rybníka (v areáli DSS) so stavidlom. Navrhované sú aj ďalšie športové plochy – maloplošné ihriská v centre obce (petangové ihrisko). Turistické trasy, cyklotrasy a náučný chodník. Na rekreačné využitie sa využíva celé katastrálne územie obce, ktoré poskytuje veľmi kvalitné prírodné prostredie.

- **vymedzenie častí územia pre riešenie v územnom pláne zóny**

Pre riešenie vo väčšej podrobnosti je potrebné riešiť všetky navrhované lokality pre rozvoj obytnej funkcie a funkcie občianskej vybavenosti - lokalita pri kultúrnom dome, plochy športu a rekreácie, lokalita C zo ZaD č.2

2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Pôvodný text sa mení nasledovne:

- **konceptia rozvoja bývania**

Vzhľadom k predpokladanému nárastu počtu obyvateľov v návrhovom roku 2035 na 1616 ~~2025 na 904~~ obyvateľov je potrebné zabezpečiť min. ~~57~~ 210 nových bytov. V ÚPN-O Šemša navrhujeme výstavbu cca ~~101~~ 186 nových bytov v rodinných domoch a ~~4~~ 3 bytové domy.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Pôvodný text sa mení nasledovne:

- **súčasne zastavané územie**

Hranica súčasne zastavaného územia, legislatívne vymedzená stavom k 1.1.1990, je vyznačená v grafickej časti dokumentácie (výkr. č.3).

- **navrhované zastavané územie**

Územný plán navrhuje rozšíriť hranicu súčasne zastavaného územia v juhovýchodnej časti obce o plochy drobnej výroby a občianskej vybavenosti, v južnej časti o plochy športu, ~~a~~ rekreácie, o plochy bytových domov a plochy rodinných domov a o areál hospodárskeho dvora. V juhozápadnej, západnej, ~~a~~ severnej a južnej časti obce o plochy bývania. Navrhujeme rozšíriť hranicu zastavaného územia o navrhované funkčné plochy.

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

- **vodné hospodárstvo**

Zásobovanie pitnou vodou

Výpočet potreby vody

Text podkapitoly sprievodnej správy pôvodnej ÚPD sa nahrádza novým znením:

Potreba vody do roku 2035:

Počet obyvateľov Šemša	- r. 2021	...	924
	- predpoklad v r. 2035		
	924 + 629 obyv		1616
- predpokladaný celkový počet pripojených obyvateľov v r. 2035			1616

Výhľadová potreba vody je stanovená v zmysle „vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 684/2006 Z.z.“ zo 14. novembra 2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Kritériá pre určenie špecifickej potreby vody:

- špecifická potreba vody pre byty s kúpeľňou a lokálnym ohrevom TÚV	...	135 l.os ⁻¹ .deň ⁻¹
- špecifická potreba vody pre základnú vybavenosť pre obce do 1000 obyvateľov	...	15 l.os ⁻¹ .deň ⁻¹

NÁVRH		priemerná denná potreba vody			max. denná potreba vody		maximálna hodinová potreba vody	
		Qp			Qm		Qh	
POČET OBYVATEĽOV		150	$l \cdot os^{-1} \cdot deň^{-1}$		$Qp \times 2$		$Qm \times 1,8$	
		$m^3/deň$	m^3/hod	l/s	$m^3/deň$	l/s	m^3/hod	l/s
Predpokladaný celkový počet pripojených obyvateľov v r. 2035	1616	242,4	10,1	2,8	484,8	5,6	36,36	10,1

Výpočet potreby akumulácie vo VDĽ:

V zmysle platných noriem odporúčaná veľkosť vodojemu (potrebná akumulácia) sa pohybuje v rozmedzí 60 až 100 % z Q_m .

Šemša + predpoklad Hodkovce. :

$$V = 0,6 \times Q_m$$

$$V = 0,6 \times 484,8 + 93,30 \times 0,6 = 290,88 \text{ m}^3 + 56,0 \text{ m}^3 = 346,88 \text{ m}^3$$

Zásobovanie sídla so zástavbou na základe urbanistického riešenia bude jestvujúcim a navrhovaným vodovodom. Ako už bolo uvedené obec Šemša a Hodkovce sú súčasťou skupinového vodovodu Malá Ida – Šemša – Nováčky. Akumulácia vody pre obe obce bude zabezpečená v jestvujúcom vodojeme DSS Šemša, objemu $2 \times 150 \text{ m}^3$ a nebude vyhovovať aj pre návrhové obdobie, bude potrebné navýšiť objem aspoň o 100 m^3 .

Akumulačný objem vodojemu Šemša v prípade expanzie nad rámec uvažovaného návrhu zainteresovaných obcí skupinového vodovodu bude potrebné prehodnotiť tak, aby celkový akumulačný priestor nepoklesol pod 60% z maximálnej dennej potreby pripojených sídiel. Celá spotrebná sieť bude naďalej užívaná v jednom tlakovom pásme.

Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Výpočet množstva odpadových vôd:

Text podkapitoly sprievodnej správy pôvodnej ÚPD sa nahrádza novým znením:

Množstvo splaškových odpadových vôd je zhodné s vypočítanou priemernou potrebou pitnej vody za sekundu $Q_p = 2,01 \text{ l/s}$.

Množstvo splaškových vôd:

NÁVRH		priemerná denná potreba vody			max. denná potreba vody		maximálna hodinová potreba vody	
		Qp			Qm		Qh	
		$m^3/deň$	m^3/hod	l/s	$m^3/deň$	l/s	m^3/hod	l/s
Predpokladaný celkový počet pripojených obyvateľov v r. 2035	1616	242,4	10,1	2,8	484,8	5,6	36,36	10,1

Ročné množstvo vyčistenej vody:

$$Q_{ročné} = Q_{pc} \times 365 \text{ dní} = 242,4 \times 365 = 88\,476 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Celodenná produkcia BSK₅:

$$1616 \text{ obyvateľov} \times 60 \text{ g/obyv. deň} = 96\,960 \text{ g/d} = 96,96 \text{ kg/deň}$$

- energetika**

Text podkapitoly sprievodnej správy pôvodnej ÚPD sa nahrádza novým znením:

Potreba elektrickej energie – návrh:

ZaD č. 2 navrhujú cca 186 b.j. v RD a 24 b.j. v BD

Riešený počet bytov je v zmysle STN 332130 článok 4.1 rozdelený podľa kategórie bytového odberu nasledovne:

Kategória	Podiel bytov %	Počet bytov	Merné zaťaženie Sb /kVA/b.j./		Celkový príkon kVA DTS
			Vývod NN	DTS vn/nn	
A	75	158	1,7	1,5	237,0
B1	0	0	2,4	2,0	0,0
B2	20	42	5,2	5,0	210,0
C1	5	10	10,0	9,0	90,0
C2	0	0	14,5	14,5	0,0
SPOLU					537

Potreba elektrickej energie pre vybavenosť sa podieľa na maxime zaťaženia obytného súboru asi 20 % v špičke u kategórií A a B1, u kategórie B2 asi 30 % a u kategórie C1 asi 40 %. V zmysle uvedeného merné zaťaženie v jednotlivých kategóriách (bj + vyb.) bude nasledovné:

Kategória	Podiel bytov %	Počet bytov	Merné zaťaženie Sb /kVA/b.j./		Celkový príkon kVA DTS
			Vývod NN	DTS vn/nn	
A	75	158	2,04	1,8	284
B1	0	0	2,9	2,4	0
B2	20	42	6,8	6,5	273
C1	5	10	14,0	12,6	126
C2	0	0	14,5	14,5	0
SPOLU					683

Výpočet počtu transformátorov :

Potrebný počet transformátorov je daný zjednodušeným vzťahom :

$$nT = (PPOS \times Zp) : STh$$

PPOS – výpočtové zaťaženie obytného súboru

Zp - koeficient prídavného zaťaženia

STh - hospodárna jednotka DTS do 400 kVA

Počet transformátorov pre návrhové obdobie:

$$nT-NO = (683 \text{ kVA} \times 1,3) : 400 = 2,22 = 2 \text{ ks}$$

3. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA PP A LP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

- Základné podklady**

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní ZaD č.2 sú:

- podklady platného ÚPN-O Šemša (r. 2013)
- zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-O Šemša (r. 2021)

V zmysle zákona č. 57/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy je potrebné prihliadať na ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (ďalej len BPEJ).

Podľa predmetného nariadenia vlády sa za najkvalitnejšie pôdy v riešenom území považujú:

k.ú. Šemša – 0511002, 0512003, 0557002, 0557012, 0560212, 0560312, 0565212, 0565232

- Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde**

Podrobná špecifikácia jednotlivých lokalít záberu pôdy je v tabuľke č. 1, kde je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, výmera lokality, skupina BPEJ.

Číslovanie lokalít nadväzuje na schválený ÚPN – O Šemša.

Tab. č.1 Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci ZaD č.2 ÚPN obce Šemša

číslo lokality	katastrálne územie	navrhované funkčné využitie	výmera lokality celkom v ha	výmera poľnohospodárskej pôdy					nepoľnohosp. pôda ha	poznámka
				celko m ha	z toho					
					skupina BPEJ	kód BPEJ	ha	z toho najkvalitnejšia poľn. pôda ha		
v zastavanom území										
39	Šemša	RD	0,130	0,130	6	0560232	0,130			
40	Šemša	RD	0,100	0,100	8	0579462	0,100			
41	Šemša	RD	0,400	0,400	6	0560232	0,400			
					8	0579462				
42a	Šemša	RD+D	0,090	0,090	7	0560242	0,090			
43a	Šemša	RD+D	0,070	0,070	6	0560215	0,070			
45	Šemša	RD	0,150	0,150	7	0560242	0,150			
46	Šemša	RD	0,090	0,090	6	0560232	0,090			
47	Šemša	RD	0,080						0,080	
48	Šemša	RD	0,070	0,070	6	0560232	0,070			
49	Šemša	RD	0,110	0,110	8	0579462	0,110			
50	Šemša	RD	0,120	0,120	8	0579462	0,120			
SPOLU:			1,410	1,330			1,330		0,080	

Poznámka: RD – rodinné domy, D – doprava,

číslo lokality	katastrálne územie	navrhované funkčné využitie	výmera lokality celkom v ha	výmera poľnohospodárskej pôdy					výmera nepoľnohosp. pôda ha	poznámka
				celkom ha	z toho					
					skupina BPEJ	kód BPEJ	ha	z toho najkvalitnejšia poľn. pôda ha		
Mimo zastavané územie										
33	Šemša	RD	0,510	0,510	8	0776262	0,510			
34	Šemša	RD+OV+D+Z	9,680	9,680	8	0776262 0579262 0579462	6,020 3,320 0,340			
35a	Šemša	D	0,520	0,520	8	0776262 0579262	0,450 0,070			
36a	Šemša	OV	0,004	0,004	8	0776262	0,004			
42b	Šemša	RD+D	2,180	2,180	7 6	0560242 0560232	2,100 0,080			
43b	Šemša	RD+D+Z	1,140	1,140	6 6	0560215 0560232	0,520 0,620			
44	Šemša	BD	0,370						0,370	
SPOLU:			14,404	14,034			14,034		0,370	

RD – rodinné domy, BD- bytové domy, OV – občianska vybavenosť, Z – zeleň, D – doprava,

Tab.2 Rekapitulácia výmery poľnohospodárskej pôdy zaberanej na rozvoj v rámci ZaD č.2

rekapitulácia	mimo zastavaného územia (ha)	v zastavanom území (ha)	spolu (ha)
Výmera navrhovaných lokalít celkom	14,404	1,410	15,841
z toho:			
- poľnohospodárska pôda	14,034	1,330	15,364
- z toho najkvalitnejšia poľ. pôda			
- iné plochy, nepoľnohospod. pôda	0,370	0,080	0,450

Tab.3 Zmena funkčného využitia navrhovanej lokality v rámci ZaD č.2

Pôvodná lokalita ÚPN			Navrhovaná lokalita v ZaD č.2					Skupina BPEJ	Kód BPEJ	Katastrálne územie	Poznámka
Číslo lokality	Pôvodne navrhované funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Číslo lokality	navrhované funkčné využitie	Výmera navrhovanej lokality celkom v ha	z toho poľnohospodárska pôda	z toho najkvalitnejšia pôda v k.ú.				
12	RD	0,81	35b	D	0,091	0,091		8	0579262	Šemša	
22	Z	0,20	37	RD	0,199	0,199		8	0776262	Šemša	
22	Z	0,20	36b	OV	0,014	0,014		8	0776262	Šemša	
23	RD	4,25						8	0776262	Šemša	
23	RD	4,25	35b	D	0,096	0,096		8	0776262	Šemša	
24	Z	0,27						8	0776262	Šemša	
23	RD	4,25	38	OP	0,082	0,082		8	0776262	Šemša	
24	Z	0,27						8	0776262	Šemša	

Poznámka: Z – zeleň, RD – rodinné domy, OP – orná pôda, OV – občianska vybavenosť

Zdôvodnenie

Plochy určené na bývanie v rodinných domoch navrhnuté v pôvodnej ÚPD v r.2013 sú z veľkej časti už zastavané. Záujem o bývanie v okolí krajského mesta Košice má v posledných rokoch stúpajúci trend. V obci Šemša sú takmer všetky ponukové plochy na bývanie vyčerpané.

Vzhľadom na uvedené obec pristúpila k rozšíreniu ponukových plôch na bývanie v RD v nadväznosti na existujúcu zástavbu. Logickým pokračovaním je rozšírenie plôch bývania najmä smerom na sever, pričom v severovýchodnej časti obce je už existujúca nová zástavba. Ďalšou možnosťou na rozšírenie plôch bývania je južná časť zástavby, medzi existujúcou zástavbou a cestou II. triedy.

Návrh lokalít ZaD č.2 nezasahuje najkvalitnejšiu pôdu v obci Šemša.

4. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ŠEMŠA

B.1. PLOCHY BÝVANIA

Do bodu B.1.5. sa dopĺňa:

B.1.5. na funkčných plochách existujúcich a navrhovaných bytových domov môžu byť umiestnené:

- objekty v bytových domoch do 3 podlaží + podkrovie
- verejné parkovacie plochy a garáže
- zariadenia technickej vybavenosti
- verejná zeleň
- detské ihriská a športoviská

Za bod „Obytné územie rodinných domov (RD)“ sa dopĺňa nový bod:

Obytné územie bytových domov (BD)

Prípustné umiestnenie:

- bývanie v bytových domoch
- zariadenia technickej vybavenosti
- detské ihriská a športoviská

Výnimočne prípustné umiestnenie:

- zariadenia základnej občianskej vybavenosti
- drobné služby a remeslá /nerušiacie funkciu bývania/

C. REGULATÍVY INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA A PODLAŽNOSTI

Znenie bodu sa mení nasledovne:

Podlažnosťou sa rozumie nadzemné podlažie od úrovne okolitého alebo upraveného terénu v zmysle STN. Predmetná podlažnosť sa v zmysle stavebného zákona vzťahuje na pozemné stavby.

Funkcia:	max.zastavanosť	max.podlažnosť
Obytné územie – rodinné domy	30% 40%	2 podlažia + podkrovie
Obytné územia – bytové domy	30% 50%	3 podlažia + podkrovie
Polyfunkčné územia	50%	2 podlažia + podkrovie
Výrobné územia	80%	2 podlažia
Záhradkárske lokality	10%	1 podlažie + podkrovie
Plochy občianskej vybavenosti	40%	2 podlažia + podkrovie
Plochy športovej vybavenosti	40%	2 podlažia

H. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Znenie bodu sa mení nasledovne:

Územný plán navrhuje rozšíriť hranicu súčasne zastavaného územia v juhovýchodnej časti obce o plochy drobnej výroby a občianskej vybavenosti, v južnej časti o plochy športu, ~~a~~ rekreácie, o plochy bytových domov a plochy rodinných domov a o areál hospodárskeho dvora. V juhozápadnej, západnej, ~~a~~ severnej a južnej časti obce o plochy bývania. Hranica navrhovaného zastavaného územia je vyznačená v grafickej časti dokumentácie vo výkresoch č. 2 a 3.

I. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V bode I.4. sa mení znenie bodov nasledovne:

- I.4.1. pre cesty II. triedy od osi 25 m na každú stranu mimo ~~sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce~~ zastavané územie obce vymedzené platným územným plánom obce
- I.4.2. pre cesty III. triedy 20 m na každú stranu mimo ~~sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce~~ zastavané územie obce vymedzené platným územným plánom obce

K. URČENIE, NA KTORÉČASTI MESTA JE POTREBNÉ OBSTARAŤ PODROBNEJŠIE RIEŠENIE (ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY, URBANISTICKÚ ŠTÚDIU)

Znenie bodu sa mení nasledovne:

Urbanistickou štúdiou riešiť centrálnu časť obce – (priestor pred kultúrnym domom, križovatku pri autobusových zastávkach) ~~a~~ všetky športové a parkové lokality s drobnou architektúrou a lokalitu C zo ZaD č.2

Hlavnými dôvodmi pre obstaranie podrobnejšej dokumentácie sú :

priemet navrhovanej koncepcie, overenie funkčného využívania územia, formovanie priestorového usporiadania najmä definovaním nových aktivít vo vzťahu k ekológii a zaťažiteľnosti územia, riešenie verejnej technickej a dopravnej infraštruktúry.