

ÚZEMNÝ PLÁN

Obce DRAVCE

ZMENY A DOPLNKY Č.1/2023
SPRIEVODNÁ SPRÁVA



SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Schvaľovací orgán: **OBEC DRAVCE**

Číslo uznesenia :

Dátum schválenia :

Oprávnená osoba :

.....
starosta **Bc. Peter Faltin**

Podpis:

Pečiatka:

Obstarávateľ : Obec DRAVCE
Odborný obstarávateľ : Ing. Ján Kunák
Spracovateľ : ARLAND s.r.o
Letná 49, 05201 Spišská Nová Ves

11/2023

A/ SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE PREROKOVÁVANÉ ZMENY A DOPLNKY

1. Popis platnej ÚPD

Územný plán obce Dravce Zmeny a doplnky č. 1 je spracovaný na základe objednávky obecného úradu v Dravciach podľa zákona č. 237/2000 Z.z.

Územný plán obce Dravce bol spracovaný architektonickou kanceláriou Ing. arch. Viktor Malinovský – autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0760AA, Rázusova 44, 040 01 Košice v auguste 2014 a schválený obecným zastupiteľstvom dňa 25.09.2014 :

uznesením č. 45/2014

Obecné zastupiteľstvo uznesením č. 4/2023 zo dňa 13.02.2023 schválilo potrebu spracovania ZaD ÚPN obce č. 1

1.2 Dôvody spracovania Zmien a doplnkov č.2 ÚPN Dravce

Obec na základe priebežnej kontroly stavu územia, podnetov od obyvateľov, potrieb obce a stavu nadradenej ÚPD zhromaždila podnety a v súlade s uvedeným § 30 Stavebného zákona vypracovala pokyny na aktualizáciu a úpravu platného územného plánu obce ktoré boli schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 4/2023 zo dňa 13.2.2023 schválilo zámer spracovať ZaD ÚPN č. 1

1.3. Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zadanie pre spracovanie nového územného plánu obce bolo schválené dňa 24.1.2013 uznesením obecného zastupiteľstva č. 2/2013. Návrh územného plánu vychádza z tohto zadania a riešenie je v súlade s požiadavkami, formulovanými v zadaní.1.4 Podklady pre spracovanie ZaD.

- Zadávací dokument objednávateľa- „ ÚPN-O Dravce, Zmeny a doplnky č.1 - pokyny na spracovanie“
- ÚPN-O Dravce, ktorý spracoval: Ing. arch. Viktor Malinovský – autorizovaný architekt SKA v auguste 2014 a schválený obecným zastupiteľstvom dňa 25. 10. 2014 uznesením č. 15/2014.
- ÚPN PSK schválený uzn. č. 268/2019 dňa 26.08.2019.

Väzby vyplývajúce s riešenia aktuálneho územného plánu regiónu VÚC Prešovského samosprávneho kraja.

Vzhľadom k tomu, ÚPN VÚC Prešovský samosprávny kraj bol v roku 2019 aktualizovaný bolo nutné aktualizovať aj jeho priemet záväznej časti do ÚPN ZaD č. 1 obce Dravce.

Územný plán Prešovského samosprávneho kraja (ÚPN PSK), ktorý bol schválený dňa 26.08.2019 Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 268/2019 a jeho záväznou časťou, ktorá bola vydaná Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 77/2019 schváleným Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 269/2019 s účinnosťou od 06.10.2019, Obce Dravce sa dotýkajú tieto regulatívy ktoré sú definované v časti B

1.4 Popis požadovaných zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O

Zmena č. 1 - komplexné urbanistické riešenie novej lokality pre IBV Pod Hruškou (podľa zadania) vrátane reálneho návrhu riešenia technickej infraštruktúry a záberov PPF,

Zmena č. 2 - dobudovanie vodovodu Dravce – Dlhé Stráže /verejnoprospešná stavba/

Zmena č. 3 – samostatné riešenie lokalít jestvujúcej zástavby rodinných domov / bytových domov.

Zmena č. 4 - zakreslenie existujúcich verejných stavieb.

- Zmena č. 5 Navrhnuť cyklotrasy k susedným Dlhé Stráže, v katastri obce.
Zmena č. 6 Zrušiť ochranné pásma hospodárskeho dvora PD a cintorína.

2. Riešenie územného plánu Zmeny č. 1

Návrh územnoplánovacej dokumentácie ZaD č. 1 ÚPN -O Dravce je spracovaný v zadanom rozsahu.

Zmena č. 1

- komplexné urbanistické riešenie novej lokality pre IBV Pod Hruškou (podľa zadania) vrátane reálneho návrhu riešenia technickej infraštruktúry a záberov PPF.

Návrh

Uvedené územie je funkčne navrhnuté na plochy pre výstavbu RD. Podmienkou výstavby je však preloženie vzdušného 22kV vedenia do káblovej ryhy so zmenou trasy. Riešením dochádza k trvalému záberu PP . Územie bude komunikačne sprístupnené navrhovanou cestou vypojenou z jestvujúcej obslužnej cesty.

Bilancia Plochy

- 1.- Plocha pozemkov RD mimo zastavaného územia obce 9 563 m² / 15 RD
- 2.- Plocha pozemkov RD v zastavanom území obce 25 238 m² / 20 RD
- 3.- Plocha pozemkov RD v miestnej časti Bukovinka 8 251 m² / 12 RD

Počet obyvateľov pre obložnosti 3,8 obyv./RD 178 obyv.

Regulatívy

- zástavba je podmienená výstavbou obslužnej cesty a Pod hruškou aj preložkou 22kV vzdušného vedenia.

Doprava

Komunikačne budú pozemky sprístupnené z navrhovanej miestnej obslužnej cesty napájanou na existujúcu obslužnú cestu

Technická vybavenosť

- distribučné rozvody tech. vybavenosti budú vedené v koridore navrhovanej ulice. Vypojené budú z jestvujúcich rozvodov priľahlej ulice.

Zmena č. 2 - dobudovanie vodovodu Dravce – Dlhé Stráže /verejnoprospešná stavba/
Navrhované prepojovacie potrubie rieši prepojenie existujúceho vodovodu v Obci Dravce, ktorý je napojený na vodovodný systém z Liptovskej Tepličky a v období keď vodný zdroj obce Dlhé Stráže (Hlavisko I) má nedostatok vody dané meteorologickými stavmi zásobuje pitnou vodou aj obec Dlhé Stráže. Navrhované prírodné vodovodné potrubie bude začínať na konci obce Dravce na prepojení na existujúce potrubie RAD 3 D110 a bude pokračovať súběžne s cestou č. 3200 po jej ľavej strane k obci Dlhé Stráže. V časti od poľnohospodárskeho družstva cca km 0,570 až do konca potrubia bude vodovodné potrubie uložené v súběhu s STL plynovodom. S ohľadom na tlakové pomery sa navrhuje pred napojením na vodovodnú sieť v obci Dlhé Stráže osadiť redukčná šachta RŠ1 pre zníženie tlaku o 2,1 baru.

Zmena č. 3 – samostatné riešenie lokalít jestvujúcej zástavby rodinných domov / bytových domov.

V koncovej polohe lokality Pod hruškou sa navrhuje plocha pre výstavbu cca dvoch bytových domov – BD Tento zámer si vyžaduje preložku existujúceho 22kV vzdušného vedenia.

Plocha pozemkov BD v lokalite Pod hruškou 2 793 m² /12 b.j.- 45 obyv.

Doprava

Komunikačne budú pozemky sprístupnené z navrhovanej miestnej obslužnej cesty napájanou na existujúcu obslužnú cestu

Technická vybavenosť

- distribučné rozvody tech. vybavenosti budú vedené v koridore navrhovanej ulice. Vypojené budú z jestvujúcich rozvodov priľahlej ulice.

Zmena č. 4 - zakreslenie existujúcich verejných stavieb.

Plochy existujúcich verejnoprospešných stavieb boli zakreslené do výkresov 2,3 a 7

Zmena č. 5 Navrhnuť cyklotrasy k susedným obciam Sp. Hrhov, Danišovce, Jamník a Sp. Hrušov v katastri obce. Navrhované cyklotrasy k susedným obciam využívajú existujúce poľné a lesné cesty bez výrazných povrchových úprav.

Zmena č. 6 Zrušiť ochranné pásmo hospodárskeho dvora PD a cintorína Vzhľadom na zmenenú štruktúru využívania bývalých hospodárskych budov poľnohospodárskeho dvora obec upúšťa od evidovania ochranného pásma, Ochranné pásmo cintorína určí obec VZN.

2.1 Vymedzenie riešeného územia a riešenie navrhovaných zmien a doplnkov :

Riešené územie zostáva nezmenené, dopĺňajú sa plochy pre rozvoj IBV v lokalite Pod Hruškou, čiastočne v severnej časti obce a v miestnej časti Bukovinka.

2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

Vzhľadom k tomu, ÚPN VÚC Prešovský samosprávny kraj bol v roku 2019 aktualizovaný bolo nutné aktualizovať aj jeho priemet záväznej časti do ÚPN ZaD č. 1 obce Dravce.

Územný plán Prešovského samosprávneho kraja (ÚPN PSK), ktorý bol schválený dňa 26.08.2019 Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 268/2019 a jeho záväznou časťou, ktorá bola vydaná Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 77/2019 schváleným Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 269/2019 s účinnosťou od 06.10.2019, Obce Dravce sa dotýkajú tieto regulatívy :

Tie sú definované v časti B

2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady

Odstavec sa doplní:

Predpokladaný vývoj počtu obyvateľov v obci Dravce do r. 2030 podľa ÚPN Dravce

rok	1991	2001	2011	2015	2020	2025	2030
Dravce	715	772	772	840	920	1010	1110

Retrospektívny vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1991 – 2011 v obci Dravce

rok sčítania	1991	2001	2011	2021	2023
počet obyvateľov	715	772	772	823	836

Od posledného sčítania v roku 2011 kedy bolo v obci 772 obyvateľov pribudlo do roku 2021 51 obyvateľov na celkový stav 823 obyvateľov.

Za rok 2021 bolo :

Celkový prírastok súčet prirodzeného prírastku a migračného salda

- Živonarodení a prisťahovaní: 17 osôb, pričom bolo živonarodených 11 a zomrelých 9 osôb.
- Zomretí a odsťahovaní: 18 osôb, migračné saldo -3 osoby
- Celkový prírastok: -1 osôb.

Za posledné roky sa počet obyvateľov stabilizoval na úrovni 836 obyvateľov, čo naznačuje mierny nárast počtu obyvateľov.

Demografický vývoj v obci nedosahuje predpokladaný rast obyvateľstva aj v dôsledku nedostatočných disponibilných pozemkov na výstavbu v obci. Navrhované kapacity sa približujú predpokladaným hodnotám územného plánu.

Urbanistická bilancia navrhovaného bytového fondu v ZaD č 1

1.- Plocha pozemkov RD mimo zastavaného územia obce Pod hruškou	9 563 m ² / 15 RD
2.- Plocha pozemkov RD v zastavanom území obce Pod hruškou	25 238 m ² / 20 RD
3.- Plocha pozemkov RD v miestnej časti Bukovinka	8 251 m ² / 12 RD
4.- Plocha pozemkov BD v lokalite Pod hruškou	2 793 m ² / 12 b.j. - 45 obyv.

Počet obyvateľov pre obložnosti 3,8 obyv./RD 178 obyv.+ 45,obyv v BD – spolu 223 obyv.

4. Údaje o súlade riešenia so zadaním a nadradenou dokumentáciou.

Požadované zmeny ako aj ich spracovanie do dokumentácie ÚPN-O Dravce je v súlade so Zadaním pre spracovanie ÚPNO Dravce, schválenom Uznesením OcZ Dravce 24.1.2013 uznesením obecného zastupiteľstva č. 2/2013. Navrhnuté zmeny nemajú zásadný vplyv na koncepčný vývoj obce a nenarúšajú navrhovanú koncepciu rozvoja obce pôvodným územným plánom a nadradenou dokumentáciou ÚPN Prešovského samosprávneho kraja.

5. Zhodnotenie vplyvu požadovaných zmien a doplnkov na pôvodný územný plán obce

Navrhované zmeny a doplnky územného plánu aktívne reagujú na súčasné potreby obce najmä v potrebe budovania bývania s prednostným využitím disponibilných pozemkov v zastavanom území obce a príľahlých rozvojových plôch na okraji zastavaného územia obce s dobrou dostupnosťou obslužných ciest a technickej infraštruktúry. Priemet zmeny vyvolal potrebu rozšírenia hranice zastavaného územia a súčasne aj plochy pre výstavbu RD.

6.0 Vyhodnotenie záberov pôdneho fondu (viď samostatnú prílohu)

7.0 Forma a obsah dokumentácie

Dokumentácia „Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Dravce “ pozostáva z grafickej a textovej časti, ktoré sú spracované nasledujúcim spôsobom:

Textová a tabuľková časť - je spracovaná formou doplnku k pôvodnej správe.

-je zdokumentovaný priemet textovej časti ZaD č.2 do pôvodného textu ÚPN-O formou jeho úpravy

V časti A/ jOpísaný predmet zmien a doplnkov a spôsob riešenia.

V časti B/ Priemet zmien a doplnkov č. 1 do pôvodnej ÚPN-O Dravce

Záber PPF - textová a tabuľková časť je spracovaná iba k novému navrhovanému záberu PPF v samostatnej prílohe

Záväzná časť - Je spracovaná formou doplnku k pôvodnému textu Úpravy a doplnky textu sú uvedené v prehľadnej forme s rozlíšením pôvodného a nového textu. (Súčasťou záväznej časti je Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb, ktorá je spracovaná formou náložky na pôvodnú schému.)

Grafická časť: je riešená formou podkladov platného riešenia ÚPN a ich náložiek na priesvitkách. Riešené sú

- širšie vzťahy,
- výkres priestorového a funkčného usporiadania územia
- výkres verejného dopravného vybavenia
- výkres verejného a technického vybavenia
- výkres záberov PPF
- výkres ochrany prírody
- výkres schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

B/ PRIEMET ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN VÚC PSK 4/2019 DO TEXTOVEJ ČASTI ÚPN-O Dravce

Textová časť ÚPN-O Dravce platná v znení pôvodného ÚPN bude aktualizovaná o ZaD 1.

2.2 Väzby vyplývajúce s riešenia aktuálneho územného plánu regiónu VÚC Prešovského samosprávneho kraja.

Nahradí sa textom :

Vzhľadom k tomu, že ÚPN VÚC Prešovský samosprávny kraj bol v roku 2019 aktualizovaný bolo nutné aktualizovať aj jeho priemet záväznej časti do ÚPN ZaD č. 1 obce Dravce.

Územný plán Prešovského samosprávneho kraja (ÚPN PSK), ktorý bol schválený dňa 26.08.2019 Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 268/2019 a jeho záväznou časťou, ktorá bola vydaná Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 77/2019 schváleným Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 269/2019 s účinnosťou od 06.10.2019, Obce Dravce sa dotýkajú tieto regulatívy, ktoré sú definované v časti B.

1. ZÁSADY A REGULATÍVY ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA OSÍDLENIA A ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA URBANIZÁCIE

1.3. V oblasti štruktúry osídlenia

1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu, podzemné a povrchové zásoby pitnej vody, ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia.

1.3.4. Prehodnotiť v procese aktualizácii ÚPN obcí navrhované nové rozvojové plochy a zároveň minimalizovať navrhovanie nových území urbanizácie.

1.3.5. Nerozvíjať osídlenie na územiach environmentálnych záťaží alebo v ich blízkosti.

2. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA HOSPODÁRSTVA

2.1. V oblasti hospodárstva

2.1.5. Vytvárať podmienky kompaktného rozvoja obcí primárnym využívaním voľných, nezastavaných územných častí zastavaného územia obcí. Pri umiestňovaní investícií prioritne využívať revitalizované opustené hospodársky využívané územia (tzv. hnedé plochy – brownfield).

2.2. V oblasti poľnohospodárstva, lesného hospodárstva a rybného hospodárstva

2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy. Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy, jej využitie, aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie

3. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

3.3. V oblasti sociálnych vecí

3.3.1. Modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb.

3.3.2. Vybudovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb a vytvoriť sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi v závislosti na vývoji počtu obyvateľstva v území.

4. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA REKREÁCIE, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA

4.17. V územných plánoch obcí minimalizovať zmenu funkcie opodstatnených plôch rekreácie a turizmu na inú funkciu, predovšetkým na bývanie.

4.19. Podporovať rozvoj príslušnej rekreačnej vybavenosti a umiestňovanie rekreačného mobiliáru pri cyklistických trasách a ich križovaní, v obciach a turisticky zaujímavých lokalitách (rekreačný mobiliár, stravovacie a ubytovacie zariadenia).

4.20. Podporovať rozvoj agroturistických aktivít, rekonštrukcie nevyužívaných poľnohospodárskych/prevádzkových dvorov na rozvoj agroturistických areálov

5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

5.7. Vytvoriť územné podmienky pre bezpečné situovanie výstavby mimo území s vysokým radónovým rizikom.

5.8. Rešpektovať zásady ochrany vodných zdrojov a ochrany území s vodnou a veternou eróziou,

5.9. Podporovať kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, V OBLASTI VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV A INÉHO POTENCIÁLU ÚZEMIA

6.3. V OBLASTI VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV A INÉHO POTENCIÁLU ÚZEMIA

6.3.1. Chrániť poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie.

6.3.2. Rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov, pobrežnú vegetáciu a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine.

7. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA STAROSTLIVOSTI O KRAJINU

7.6. Rešpektovať a podporovať krajínovú úlohu lesných a poľnohospodársky využívaných plôch v kultúrnej krajine

8. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÉHO DEDIČSTVA

8.2.8. Pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.

9. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA Z HĽADISKA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

9.3.1. Rešpektovať trasovanie ciest zaradených podľa európskej dohody AGR, lokalizovaných v Prešovskom kraji:

9.3.1.1. E 50 v trase hranica ŽSK – Poprad – Prešov – hranica KSK.

9.3.7. Chrániť územný koridor, vytvárať územno–technické podmienky a realizovať:

9.3.7.7. Modernizáciu a údržbu súbežných ciest I., II. a III. triedy k diaľniciam a rýchlostným cestám, vrátane prípojných komunikácií a križovatiek (jedná sa o náhradné trasy v prípadoch núdzových odklonov alebo veľkých opráv na hlavných ťahoch) a ich prepojenie na miestne komunikácie.

9.7. Cyklistická doprava

9.7.2.3. Cyklotrás predovšetkým na nepoužívaných poľných cestách historických spojnic medzi obcami so zohľadnením klimatických podmienok.

10. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA NADRADENÉHO VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

10.2. V oblasti zásobovania vodou

10.2.4. Zvyšovať podiel využívania povrchových a podzemných vôd, ktoré svojimi parametrami nespĺňajú požiadavky na pitnú vodu (tzv. úžitková voda) pri celkovej spotrebe vody v priemyselnej výrobe, poľnohospodárstve, vybavenosti a takto získané kapacity pitnej vody využiť pri rozširovaní verejných vodovodov.

10.3. Chrániť územné koridory pre líniové stavby:

10.3.6. Rezervovať plochy a chrániť koridory pre stavby skupinových vodovodov a vodovodov zo zdrojov obcí.

10.4. V oblasti odkanalizovania a čistenia odpadových vôd

10.4.5.3. Budovaním nových kanalizačných systémov pre výhľadové kapacity.

10.5. V oblasti vodných tokov, meliorácií, nádrží

10.5.1. Revitalizovať na vodných tokoch, kde nie sú usporiadané odtokové pomery, protipovodňové opatrenia so zohľadnením ekologických záujmov a dôrazom na ochranu intravilánov obcí pred povodňami.

10.8. V oblasti využívania obnoviteľných zdrojov

10.8.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre výstavbu zdrojov energie využívajúc obnoviteľné zdroje a pri ich umiestňovaní vychádzať z environmentálnej únosnosti územia.

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

2.3. V oblasti odkanalizovania a čistenia odpadových vôd

2.3.1. Stavby kanalizácií, skupinových kanalizácií a čistiarní odpadových vôd.

2.3.2. Stavby kalového hospodárstva na likvidáciu a využitie kalov a ostatných odpadov z čistenia odpadových vôd.

2.4. V oblasti vodných tokov, meliorácií, nádrží

2.4.1. Stavby na revitalizáciu vodných tokov s protipovodňovými opatreniami, so zohľadnením ekologických záujmov a dôrazom na ochranu intravilánov obcí pred povodňami.