

AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR
ARPROJEKT, s.r.o.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HOZELEC ZMENA

V LOKALITÁCH OBEC 2024

NÁVRH

PRÍLOHA Č. 3 K VZN

Vysvetlivky:

čierne písmo – nezmenený text

červené písmo – doplnený text

04.2024



C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HOZELEC

(V ZNENÍ ZMENY Č.1 ÚPN)

1. V časti 1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania osídlenia a funkčného využívania územia sa názov časti 1 mení a znie:
„1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie.“
2. V časti 1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie sa mení bod 1.1. a znie:
„1.1. V oblasti medzinárodných, celoštátnych a nadregionálnych vzťahov
 - 1.1.1. Podporovať priame väzby prešovsko-košickej aglomerácie na európsku urbanizačnú os v smere Rzeszów – Krosno – Svidník – Prešov – Košice – Miskolc – Budapešť v smere sever – juh.
 - 1.1.2. Podporovať priame väzby PSK na hlavnú rozvojovú os prvého stupňa Olomouc – Zlín – Žilina – Poprad – Levoča – Prešov – Košice – Michalovce – Užhorod – Mukačevo v smere západ – východ.
 - 1.1.3. Rozvíjať prešovsko – košické ťažisko osídlenia ako súčasť medzinárodného sídelného systému vo väzbe na ťažiská osídlenia Rzeszów a Miskolc.
 - 1.1.4. Podporovať sídelné prepojenie územia kraja na medzinárodnú sídelnú sieť rozvojom urbanizačných rozvojových osí pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného významu.
 - 1.1.5. Rozvíjať dotknuté sídla na trasách multimodálnych koridorov.
 - 1.1.6. Podporovať na území košicko – prešovskej aglomerácie rozvoj kvartérneho centra s aktivitami nadregionálneho, celoštátneho a medzinárodného významu.
 - 1.1.7. Podporovať vytváranie nadnárodnej siete spolupráce medzi jednotlivými mestami, regiónmi a ostatnými aktérmi územného rozvoja v Prešovskom kraji a okolitých štátoch, s využitím väzieb jednotlivých sídiel a sídelných systémov v euroregiónoch a ďalších oblastiach cezhraničnej spolupráce, v súlade s dohodami a zmluvami regionálneho charakteru vo väzbe na medzivládne dohody.“
3. V časti 1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie, bod 1.2 sa v bode 1.2.6. vypúšťa text:
„+ obytné podkrovie“.
4. V časti 2. Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch, bod 2.1.3. sa text prvej vety mení a znie:
„V stavebných okrskoch SO-2, SO-3, SO-4, SO-5 a SO-6 je plánovaná výstavba rodinných domov situovaná v prelukách, v záhradách a z časti v kontaktnom území s jestvujúcou obytnou časťou obce.“
5. V časti 6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie sa dopĺňajú body 6.4., 6.5., a 6.6. 6.7. ktoré znejú nasledovne:
 - 6.4. Pri plánovanej výstavbe rodinných domov v stavebných okrskoch SO-3, lokalita Č.1, t.j. výstavbe ktorá je situovaná v blízkosti Hozeleckého potoka je potrebné stanovisko Správy povodia Dunajca a Poradu aj ku výškovej úrovni prízemí navrhovaných stavieb nad upraveným terénom stavebného pozemku.
 - 6.5. Pre výkon správy vodných tokov v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách ponechať voľný nezastavaný manipulačný pás minimálne 5 m od brehov Hozeleckého potoka.
 - 6.6. Výškové situovanie navrhovaných rodinných domov na pozemkoch ľavobrežného územia

Hozeleckého potoka v lokalitách Č.1, Č. 7, Č. 8, Č. 9: rodinné domy budú situované podľa uličnej čiary dotknutej obslužnej cesty. Výškové osadenie stavieb rodinných domov: výšková úroveň prízemí bude 45 cm nad upraveným terénom uličného priečelia stavby rodinného domu. V prípade dvojúrovňového prízemí sa počíta pre výškové osadenie stavby nižšia časť prízemí. Terénne úpravy: na 2/3 pozemku bude realizovaný násyp vo výške 30 cm. Tento násyp (upravený terén) bude v uličnom predpolí svahovaný ku chodníku. Vo východnej časti stavebného pozemku (1/3 stavebného pozemku) sa počíta pri vybrežení Hozeleckého potoka so zaplavením daného územia.

- 6.7. Nepripustné je nepriehľadné oplatenie navrhovaných stavebných pozemkov rodinných domov, ktoré sú situované vo vnútroblokoch jestvujúcej zástavby rodinných domov – v záhradách.
6. V časti 8.8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov sa bod 8.1.10. vypúšťa.
7. V časti 8.8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov, bod 8.2 sa dopĺňa o bod 8.2.2., ktorý znie: „8.2.2. Ochranné pásmo cintorína – 25 m od oplatenia.“