

AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR
ARPROJEKT, s.r.o.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HOZELEC ZMENA

V LOKALITÁCH OBEC 2024

NÁVRH

SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMENY ÚPN-O

04.2024



Sprievodná správa zmeny ÚPN-O

A. Zoznam predmetu zmien a doplnkov územného plánu obce Hozelec, lokality Obec 2024 :

- 1. Ján Rákoci 177, zmena ÚPN-O Hozelec v lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 177/16 a KN-C č. 177 katastrálne územie Hozelec, účel – funkčné využitie umožňujúce výstavbu rodinného domu a prístupovej komunikácie.
- 2. Ján Rákoci 207, zmena ÚPN-O Hozelec v lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 207 katastrálne územie Hozelec, účel – funkčné využitie umožňujúce výstavbu rodinného domu.
- 3. Milan Urban, zmena ÚPN-O Hozelec v lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 210/1 katastrálne územie Hozelec, účel – funkčné využitie umožňujúce výstavbu rodinného domu.
- 4. Ľuboslava Vojtičková, zmena ÚPN-O Hozelec v lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 149/1 a KN-C č. 149/2 katastrálne územie Hozelec, účel – funkčné využitie umožňujúce výstavbu rodinného domu.
- 5. Jozef Pavligovský, zmena ÚPN-O Hozelec v lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 102/2 a KN-C č. 103 a KN-C č. 1034 katastrálne územie Hozelec, účel – funkčné využitie umožňujúce výstavbu rodinného domu.
- 6. Dominik Vilga, zmena ÚPN-O Hozelec v lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 640 katastrálne územie Hozelec, účel – funkčné využitie umožňujúce výstavbu rodinného domu.
- 7. Rastislav Rákoci, zmena ÚPN-O Hozelec v lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 636 katastrálne územie Hozelec, účel – funkčné využitie umožňujúce výstavbu rodinného domu.
- 8. Diabelko, zmena ÚPN-O Hozelec v lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 624 katastrálne územie Hozelec, účel – funkčné využitie umožňujúce výstavbu rodinného domu. Zmena ÚPN-O Hozelec v lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 630 katastrálne územie Hozelec, účel – zmena funkčného využitia z občianskej vybavenosti na funkčné využitie umožňujúce výstavbu rodinného domu.
- 9. Kačír, zmena ÚPN-O Hozelec v lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 423/4 katastrálne územie Hozelec, účel – funkčné využitie umožňujúce výstavbu rodinného domu.
- 10. Gažura, zmena ÚPN-O Hozelec v lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 423/3 katastrálne územie Hozelec, účel – funkčné využitie umožňujúce výstavbu rodinného domu.

- 11. Ján Tóth, zmena ÚPN-O Hozelec v lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 451 katastrálne územie Hozelec, účel – funkčné využitie umožňujúce výstavbu rodinného domu. Zo zmeny územného plánu vylúčená na základe osobnej žiadosti.

B. Hlavné ciele riešenia

Hlavným cieľom zmien a doplnkov územného plánu je zmenami funkčných plôch vytvoriť možnosť výstavby rodinných domov a prislúchajúcich inžinierskych sietí v dotknutých stavebných okrskoch jestvujúceho urbanizovaného pásma obce a vo vybranej časti jeho kontaktnej obalovej zóny.

C. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie

V územnom pláne obce je navrhnutých niekoľko rozvojových lokalít bývania v rodinných domoch, doplnkovo v bytových domoch. Táto plánovaná výstavba je spravidla situovaná pozdĺž jestvujúcich a navrhovaných obslužných ciest tak, aby bola z tejto obecnej cestnej siete priamo prístupná.

V predmetných zmenách je väčšina navrhovaných plôch pre výstavbu rodinných domov situovaná vo vnútroblokoch stavebných okrskov – parter záhrad. Jedná sa o intenzifikáciu výstavby v stavebných okrskoch rodinných domov.

D. Údaje o súlade riešenia so zadaním

Riešené lokality zmeny Obec 2024 sú podľa platného ÚPN-O Hozelec lokalizované v urbanistickom obvode č.1. Dokumentácia ZaD je riešená invariantne. Koncepcia ZaD podporuje rozvoj bývania v obci. Navrhované plochy výstavby rodinných domov svojou výškovou zonáciou rešpektujú ochranné pásmo letiska Poprad-Tatry. ZaD sú riešené v súlade s požiadavkami zadania.

E. Urbanistické riešenie zmeny

Riešené zmeny funkčných plôch predstavujú doplnkovú výstavbu rodinných domov ktoré sú situované v jednotlivých stavebných okrskoch. Na severnom okraji obce v kontaktnom území s jestvujúcou výstavbou obce v stavebnom okrsku č.3 sa nachádza riešená lokalita č.1, ktorá je priamo prístupná z predĺženej obslužnej cesty – Športovej ulice. Pozdĺž Poľnej ulice v stavebnom okrsku č.2 vo vnútrobloku záhrad sa nachádzajú riešené lokality č.2, č.3. V centrálnej časti obce v stavebnom okrsku č. 4 vo vnútrobloku záhrad medzi Hlavnou a Športovou ulicou sa nachádzajú riešené lokality č.4, č.5. Na západnom okraji obce pozdĺž Športovej ulice v stavebnom okrsku č.5, v parteri záhrad sa nachádzajú riešené lokality č. 6, č.7, č. 8. Na južnom okraji obce pozdĺž Popradskej ulice v parteri záhrad sa nachádzajú riešené lokality č. 9, č. 10.

F. Rozsah zmeny dopravného a technického vybavenia

Dopravné sprístupnenie lokality č.1 je kontaktne riešené zo Športovej ulice, ktorá je v územnom pláne obce predĺžená do plánovanej obytnej zóny rodinných domov v lokalite Hozelec – sever. Stavebné pozemky v lokalite č.2 a č.3 sú dopravne sprístupnené z Poľnej ulice upokojenými neverejnými účelovými cestami šírky 3,0 m. Lokalita č.4 je dopravne sprístupnená zo Športovej ulice upokojenou neverejnou účelovou cestou šírky 3,0 m. Lokalita č. 5 je dopravne sprístupnená z Hlavnej ulice upokojenou neverejnou účelovou cestou šírky 3,0 m. Lokality č. 6, č. 7 sú dopravne sprístupnené zo Športovej ulice upokojenými neverejnými účelovými cestami šírky 3,0 m. Lokalita č.8 je dopravne napojená zo Športovej ulice a dopravne sprístupnená upokojenou neverejnou účelovou cestou z Popradskej ulice. Lokality č.9 a č.10 sú dopravne sprístupnené z Popradskej ulice upokojenými neverejnými účelovými cestami šírky 3,0 m.

Z uvedeného vyplýva, že zmeny v dopravnom vybavení majú doplnkový charakter a teda nevyvolávajú zmeny v celkovej navrhovanej urbanistickej osnove cestnej dopravy obce, včítane v čistopise ÚPN navrhnutého dopravného obchvatu cesty III. triedy. Nachádzajú sa mimo ochranného pásma diaľnice D1.

Križovatky pre dopravné sprístupnenie riešených lokalít navrhovať za dodržania STN 73 6101 tab.č.18.

Pri stavebnej činnosti nezasahovať do cestného telesa.

Zmeny v technickej infraštruktúre pozostávajú z rozšírenia rozvodu vodovodnej siete a STL plynovodu v rámci predĺženia Športovej ulice smerom na sever.

Odvádzanie splaškových odpadových vôd z navrhovaných lokalít je riešené prostredníctvom kanalizačných prípojek do verejnej kanalizácie. V prípadoch kde nebude možný odvod splaškov do splaškovej kanalizácie budú splašky odvedené do vodotesných žúmp. Obsah žúmp musí byť v súlade s § 36 ods.17 zákona č. 364/2004.

Odvod dažďových vôd realizovať do vsakovacích nádrží v rámci pozemkov rodinných domov. Pri vypúšťaní vôd z povrchového odtoku riešiť zachytávanie plávajúcich látok v súlade s § 36 ods.17 zákona č. 364/2004.

Pozdĺž obidvoch brehov Hozeleckého potoka je potrebné ponechať voľný nezastavaný manipulačný pás šírky 5m.

Pri projektovaní a realizácii predmetných zmien je potrebné zabezpečiť, aby odtok z daného územia nebol zvýšený oproti stavu pred realizáciou navrhovaných stavieb (realizácia vsakovacích nádrží na vlastnom pozemku).

G. Zmeny a doplnky v oblasti tvorby životného prostredia, ochrany prírody a tvorbe krajiny

V návrhu zmien sú vytvorené podmienky pre realizáciu rodinných domov situovaných v záhradách, teda v prírodnom prostredí najvyššej bonity obce využívanom aj drobným poľnohospodárstvom orientovaným na pestovanie ovocia a zeleniny. Z uvedeného dôvodu môže byť oplotenie stavebných pozemkov riešené len priehľadnými

plotmi (napr. oceľové stojky a poplastované pletivo) do výšky 1,8 m od rastlého terénu, aby nedochádzalo ku neprimeranému obmedzovaniu a poškodzovaniu majiteľov susedných pozemkov.

ZÁSOBOVANIE VODOU A SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

Nárast počtu rodinných domov: 11 BJ

Nárast počtu obyvateľov: 28 obyv.

Výpočet potreby pitnej vody:

2/ bytové jednotky s ústredným vykurovaním plynom a ústrednou prípravou TÚV

$$11 \text{ RD} \cdot 2,5 \text{ osôb} \cdot 135 \text{ l/osoba} \cdot \text{Deň} = 11 \cdot 2,5 \cdot 135 = 3\,712 \text{ l/deň}$$

Spolu: Priemerná potreba vody $Q_p = 3\,712 \text{ l/deň} = 3,712 \text{ m}^3/\text{deň}$

Max. denná potreba vody $Q_m = Q_p \cdot 1,6 = 3,712 \text{ m}^3/\text{deň} \cdot 1,6 = 5,939 \text{ m}^3/\text{deň}$

Max. hodinová potreba vody $Q_h = Q_{\max} \cdot 1,8 / 24 = 5,94 \cdot 1,8 / 24 = 0,442 \text{ m}^3/\text{hod}$

Ročná potreba vody $Q_r = Q_p \cdot 365 = 3\,712 \cdot 365 = 1\,354\,880 \text{ l/rok} = 1\,355 \text{ m}^3/\text{rok}$

Výpočet množstva splaškových vôd:

Priemerné množstvo splaškovej vody $Q_p = 3\,712 \text{ l/deň}$

Max. denné množstvo splaškovej vody $Q_p = 5\,939 \text{ l/deň}$

Max. hodinové množstvo splaškovej vody $Q_h = 442 \text{ l/hod}$

Ročné množstvo splaškovej vody $Q_r = Q_p \cdot 365 = 3\,712 \cdot 365 = 1\,354\,880 \text{ l/rok} = 1\,355 \text{ m}^3/\text{rok}$

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

Nárast počtu rodinných domov: 6 BJ 11 BJ (RD vykurované plynom)

Nárast počtu obyvateľov: 15 obyv. 28 obyv.

Výstavba rodinných domov – rozptyl v obci:

počet rodinných domov 6 11

počet bytov 6 11

počet obyvateľov: 28

Výpočtové zaťaženie IBV:

Výpočtové zaťaženie IBV:

pri max. príkone RD v IBV $P_b = 11 \text{ kW}$ $P_p = 11(0,15 \cdot 11 + 0,85 \cdot \sqrt{11}) = 11,3,15 = 34,6 \text{ W}$

ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Nárast počtu rodinných domov: 11 BJ (RD vykurované plynom)

Nárast počtu obyvateľov: 28 obyv.

1. Zimný maximálny hodinový odber
- varenie v bytovom fonde
Rodinné domy: 11 b. j. x 0,18 m³/h = 1,98 m³/h

- kotolne v rodinných domoch - príprava TÚV a tepla pre ÚK
Rodinné domy: 11 b. j. x (0,3+1,5) m³/h, b. j. = 19,8m³/h

Zimný max. odber celkom = 21,78 m³/h

2. Letný minimálny hodinový odber
- varenie v bytovom fonde
Rodinné domy: 11 b. j. x 0,18 m³/h = 1,98 m³/h

- kotolne v rodinných domoch príprava TÚV
Rodinné domy: 11 b. j. x 0,3 m³/h, b. j. = 3,3 m³/h

Letný min. odber celkom = 5,28 m³/h

3. Ročná potreba plynu
a/ varenie v bytovom fonde
Rodinné domy: 11 bj. x 180m³/rok = 1980 m³/rok

b/ kotolne v rodinných domoch - príprava TÚV a tepla pre ÚK
Rodinné domy 11 x (260+3600)m³/b. j., rok = 42 460 m³/rok

Ročná potreba plynu celkom = 23 160m³/rok
Ročná potreba plynu celkom = 44 440 m³/rok