

A Textová časť

A.1 Základné údaje

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Do textu sa dopĺňa:

V zmenách a doplnkoch č. 4/2024 dochádza k zmenám:

<u>Poradie</u>	<u>P.č.</u>	<u>ÚPN v znení ZD3</u>	<u>ZD4</u>
<u>1</u>	<u>355, 356, 357, 2592</u>	• <u>Územie občianskej vybavenosti</u> • <u>Verejná zeleň</u>	<u>Bytové domy s priestormi pre obchod a služby do 100 m²</u>
<u>2</u>	<u>2620</u>	• <u>Verejná zeleň</u> • <u>Nelesná stromová a krovinná vegetácia</u>	<u>Priemyselná výroba</u>

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie

Bez zmeny.

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Do textu sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č. 4/2024 sú v súlade so zadaním ÚPN.

A.2 Riešenie územného plánu obce

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Bez zmeny.

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

Bez zmeny.

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Bez zmeny.

A.2.4 Riešenie zaujímavého územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

Bez zmeny.

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

A.2.5.1 Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie a kompozície obce

Bez zmeny.

A.2.5.2 Vymedzenie základných územných celkov urbanistickej kompozície obce

V časti BÝVANIE dochádza k nasledovným úpravám:

Bytový fond obce pozostáva z jestvujúcej výstavby rodinných domov a navrhovanej výstavby rodinných a bytových domov. Rozvoj bývania ako základná funkcia obce je v návrhu územného plánu navrhnutý z hľadiska makro urbanistického v troch lokalitách. Prvou sú preluky v zastavanom území obce, najmä z východnej strany pozdĺž Poľnej ulice navrhovanej Slnčnej ulice a Športovej ulice doplnkovo na Popradskej ulici. Ťažiskový súbor rozvoja bývania občianskej vybavenosti je situovaný západne od centrálnej časti obce a stavebnom okrsku na severnom okraji obce. Treťou lokalitou je doplnkové bývanie navrhnuté v 2. Urbanistickom obvode na jeho východnom okraji ako súčasť nástupnej zóny do rekreačného a športovo-rekreačného areálu. Samostatnou časťou rozvoja bývania je revitalizácia jestvujúceho bytového fondu. Ktorá má charakter permanentnej dlhodobej činnosti a v územnom pláne nie je bližšie špecifikovaná. Rozvoj bytového fondu je sústredený hlavne v prvom urbanistickom obvode. V druhom urbanistickom obvode je len doplnkovou funkciou nástupného areálu. Do kúpeľno a rekreačno športovej zóny obce.

Celkový výmer stavebných okrskov rodinných domov	9,77 ha
Celkový plošný výmer stavebného okrsku bytových domov kumulovaných s občianskou vybavenosťou	0,40 1,02 ha

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území

Bez zmeny.

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

A.2.7.1 Návrh bývania

Dopĺňa sa tabuľka:

Výstavba bytových domov s občianskou vybavenosťou I. etapa

Číslo stavebného okrsku	Plocha stavebného okrsku	Urbanistický obvod
11	0,62	UO-1

Plocha okrskov bytových domov	0,62 ha	
-------------------------------	---------	--

Rekapitulácia plôch rodinných a bytových domov:

Plochy rodinných domoch v UO 1 spolu: 9,77 ha

Plochy bytových domov so zabudovanou občianskou vybavenosťou spolu: ~~0,4~~ **1,02** ha

Poznámka: vzhľadom na mieru spracovania územného plánu sú plochy komunikácií súčasťou stavebných okrskov.

Dosiahnuté kapacity v navrhovaných stavebných bytových okrskoch

Tabuľka č. 1

1. Etapa r. 2010 – 2030

~~V~~ zmeny č. 1

Stavebný okrsok	Rodinné domy (RD)		Bytové domy (BD)	
	Počet BJ	Počet obyvateľov	Počet BJ	Počet obyvateľov
1	12	30		
2	11	27.5		
3	11	27.5		
4	2	5		
5	4	10		
6	3	7.5		
7	8	20		
8	10	25		
11			15	37
Spolu	61	153	15	37

Celkový počet bytov: ~~61~~ **76** BJ

Celkový počet obyvateľov: ~~153~~ **190** ob.

Tabuľka č. 2

2. etapa r. 2030 -2040

~~V~~ zmeny č. 1

Stavebný okrsok	Rodinné domy (RD)		Bytové domy (BD)	
	Počet BJ	Počet obyvateľov	Počet BJ	Počet obyvateľov
2	9	23		
4	5	13		
5	2	5		
6	2	5		
8	8	20		
9	13	33		

10			15	35
Spolu	39	99	15	35

Celkový počet bytov: 54 BJ

Celkový počet obyvateľov: 134 ob.

2. etapa r. 2030 – 2040

Územie z nižšou občianskou vybavenosťou v UO 2:

- počet BJ 4
- Počet obyvateľov 10

Počet bytov spolu: 54 BJ + 4 BJ = 58 BJ

Počet obyvateľov spolu: 134 ob. + 10 ob. = 144 ob.

Urbanistický obvod č. 2

Územie s nižšou občianskou vybavenosťou obsahuje doplnkový bytový fond.

Prehľad nárastu počtu obyvateľov a dosiahnutého štandardu bývania v jednotlivých navrhovaných etapách.

Východzí rok 2010

Počet obyvateľov: 845

Počet bytov: 229

Ukazovateľ štandardu bývania: 271 bytov / 1000 obyvateľov

I. etapa r. 2010 - 2030

v znení ZMENY č. 1 ÚPN-O

Počet obyvateľov: 845 + 153 = 998

Počet bytov: 229 + 61 = 290

Ukazovateľ štandardu bývania: 290,58 bytov / 1000 obyvateľov

II. etapa r. 2030 - 2040

v znení ZMENY č. 1 ÚPN-O

Počet obyvateľov: $1003 + 144 = 1147$

Počet bytov: $292 + 58 = 350$

Ukazovateľ štandardu bývania: 305 bytov / 1000 obyvateľov

Za predpokladu, že jestvujúca mladšia generácia obyvateľov obce bude mať nárok na bývanie v plánovanej výstavbe rodinných, alebo bytových domoch je priemerný ukazovateľ štandardu bývania možné dosiahnuť orientačne na 330 bytov / 1000 obyvateľov, čo je nižší štandard oproti republikovému priemeru, ktorý je 350 bytov / 1000 obyvateľov.

Prehľad navrhovaných bytov po jednotlivých etapách:

Tabuľka č. 1

V znení zmeny č. 1 ÚPN-O

	I. etapa	II. etapa
Rodinné domy spolu	76 61 BJ	44 BJ
Bytové domy spolu		15 BJ
Počet bytov spolu	76 61 BJ	59 BJ

Prehľad počtu obyvateľov navrhovaného bytového fondu po jednotlivých etapách:

I.	etapa	453 190 obyvateľov
II.	etapa	144 obyvateľov
	Spolu	297 334 obyvateľov

Predpokladaný vývoj demografického nárastu obyvateľstva od roku 2010 po rok 2030 predstavuje zvýšenie štandardu bývania v obci. Je to jeden z predpokladov zvýšenia prílivu obyvateľstva do obce a postupné napĺňanie programu premeny obce na prímestské obytné, rekreačné a výrobné vidiecke. Sídlo s vyššou kategóriou služieb a celkového zatriedenia v súbore okolitých obcí.

Program je podmienený ekonomickou prosperitou obyvateľstva a ich možnosťami zapojiť sa do investičného a rozvojového projektu obce. V prípade pomalšieho napĺňania tohto programu bude územný plán dlhodobo pôsobiť ako regulačný plán usmerňujúci vývoj obce.

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Urbanistické riešenie

Katastrálne územie	402,0 ha
Zastavané územie k 1.1.1991	51,06 ha

Plocha riešeného územia je plocha ohraničená hranicou katastrálneho územia obce a je zhodná s plochou katastrálneho územia obce.

Urbanistický obvod č. 1

Celkové územie UO – 1 ~~117,86~~ **118,48** ha

v znení ZMENY č. 1 ÚPN-O

Plošné výmery navrhovaných funkčných území:

- súbor rodinných domov v prelúkach 5,66 ha
- súbor rodinných domov 4,88 ha
- súbor bytových domov ~~0,40~~ **1,02** ha
- súbor občianskej vybavenosti 0,61 ha
- rozšírenie cintorína 0,13 ha
- rekreačno-športový areál 2,80 ha
- poľnohospodársky dvor 3,12 ha
- priemysel 4,03 ha

Urbanistický obvod č. 2 Celkové územie UO – 2 112,38 ha

Plošné výmery navrhovaných funkčných území:

- súbor občianskej vybavenosti rekreačného areálu 0,90 ha
- súbor občianskej vybavenosti + bytový dvor 4,35 ha
- areál rekreačného kondičného pohybového aktíva 5,16 ha
- aquapark 0,45 ha
- detské ihrisko 1,20 ha
- rekreačné plochy zeleného priestoru 4,05 ha

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Bez zmeny.

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Bez zmeny.

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Bez zmeny.

A.2.12 Návrh verejného, dopravného a technického vybavenia

A.2.12.1 Doprava

Bez zmeny.

A.2.12.2 Vodné hospodárstvo

Do textu sa dopĺňa:

V zmenách a doplnkoch č. 4 dochádza k nasledovnému nárastu:

UO1 - Stavebný okrsk 11

Nárast počtu bytových jednotiek: 15 BJ

Nárast počtu obyvateľov: 35 obyv.

Výpočet potreby pitnej vody:

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

15 BJ · 2,5 osôb · 135 l/osoba. Deň = 15 · 2,5 · 135 = 5 062,5 l/deň = 5,063 m³/deň

Spolu: Priemerná potreba vody

Q_p = 5,063 m³/deň

Max. denná potreba vody

Q_m = Q_p · 1,6 = 5,063 m³/deň · 1,6 = 8,101 m³/deň

Max. hodinová potreba vody

Q_h = Q_{max} · 1,8/24 = 8,101 · 1,8/24 = 0,608 m³/hod = 608 l/hod

Ročná potreba vody

Q_r = Q_p · 365 = 5,063 · 365 = 1 847,995 m³/rok ≈ 1 848 m³/rok

Výpočet množstva splaškových vôd:

Priemerné množstvo splaškovej vody

Q_p = 5,063 l/deň

Max. denné množstvo splaškovej vody

Q_m = 8,101 l/deň

Max. hodinové množstvo splaškovej vody

Q_h = 608 l/hod

Ročné množstvo splaškovej vody

Q_r = Q_p · 365 = 5,063 · 365 = 1 847,995 m³/rok ≈ 1 848 m³/rok

A.2.12.3 Elektrifikácia a telekomunikácie

Do textu sa dopĺňa:

V zmenách a doplnkoch č. 4 dochádza k nasledovnému nárastu v I. etape:

UO1 - Stavebný okrsk 11

Nárast počtu bytových jednotiek: 9 BJ 11 BJ (bytové jednotky vykurované plynom)

Nárast počtu obyvateľov: 20 obyv. 35 obyv.

Výstavba bytových jednotiek – rozptyl v obci:

Počet bytových jednotiek: 15

Počet bytov 15

Výpočtové zaťaženie IBV:

Výpočtové zaťaženie IBV:

$$P_p = 15 (0,15 \cdot 11 + 0,85 \cdot 11) = 15,3 = 54,6 \text{ kW}$$

A.2.12.4 Zásobovanie zemným plynom

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

V zmenách a doplnkoch č. 4 sa dopĺňa:

Stavebný okrsk 11

Nárast počtu bytových jednotiek: 15 BJ (bytové jednotky vykurované plynom)

Nárast počtu obyvateľov: 35 obyv.

1. Zimný maximálny hodinový odber

- varenie v bytovom fonde

$$\text{Bytové jednotky: } 15 \text{ BJ} \cdot 0,18 \text{ m}^3/\text{h} = 2,70 \text{ m}^3/\text{h}$$

- kotolne v bytových domoch - príprava TÚV a tepla pre ÚK

$$\text{Bytové jednotky: } 15 \text{ BJ} \cdot (0,3 + 1,5) \text{ m}^3/\text{h, b.j.} = 27,0 \text{ m}^3/\text{h}$$

Zimný max. odber celkom

$$= 2,70 + 27,0 = 29,70 \text{ m}^3/\text{h}$$

2. Letný minimálny hodinový odber

- varenie v bytovom fonde

$$\text{Bytové jednotky: } 15 \text{ BJ} \cdot 0,18 \text{ m}^3/\text{h} = 2,70 \text{ m}^3/\text{h}$$

- kotolne v bytových domoch príprava TÚV

$$\text{Bytové jednotky: } 15 \text{ BJ} \cdot 0,3 \text{ m}^3/\text{h, b.j.} = 4,5 \text{ m}^3/\text{h}$$

Letný min. odber celkom

$$= 2,70 + 4,5 = 7,20 \text{ m}^3/\text{h}$$

A.2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

Bez zmeny.

**A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území chránených
ložiskových území a dobývacích priestorov**

Bez zmeny.

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu pred povodňami

Bez zmeny.

A.2.16 Hodnotenie navrhovaného riešenia

Bez zmeny.

C Závazná časť územného plánu obce Hozelec

Regulatív	Úprava
2.1.7	Dopĺňa sa nový regulatív, ktorý znie: „V stavebnom okrsku SO-11 sa limit obmedzenia 100 m ² podielu občianskej vybavenosti na budovu neurčuje. V okrsku je možné umiestniť aj budovy občianskej vybavenosti, ktoré je zlučiteľná s bývaním a svojou prevádzkou neobmedzí základnú funkciu bývania.“

Ostatné regulatívy záväznej časti ostávajú bez zmeny.

D Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely

K tabuľke záberov sa dopĺňa:

Návrh zmien funkčného využitia

Zmeny a doplnky č. 4

Kat. územie	<u>Pôvodné /schválený ÚPN/</u>			<u>Zmeny a doplnky</u>			BPEJ/ skupina	Výmera PP v ha
	<u>Číslo lok.</u>	<u>Funkčné využitie</u>	<u>Výmera lokality v ha</u>	<u>Číslo lok.</u>	<u>Funkčné využitie</u>	<u>Spolu výmera lokalit v ha</u>		
Hozelec	44	zeleň	2,98	44-1	Priemysel	0,2600	1070213/7	1,2525
				44-2	Bývanie	0,4789	1070213/7	0,2536