

ZMENY A DOPLNKY č.4 ÚPN-O
MODRA NAD CIROCHOU



návrh

SCHVÁLENÉ

Obecným zastupiteľstvom v Modre nad Cirochou

uznesením č. zo dňa

VZN č. zo dňa

.....
Ing. Mgr. Ondrej Milčo
starosta obce Modra nad Cirochou

Obsah:

A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE ZMENY A DOPLNKY Č. 4 ÚPN O MODRA NAD CIROCHOU	3
1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZAD Č. 4 ÚPN - O.....	3
1.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4 ÚPN – O	3
1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....	4
1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM	4
1.4. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA S NADRADENOU DOKUMENTÁCIOU.....	4
1.5. FORMA A METODIKA VYPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.4 ÚPN – O	4
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE (ZMENY A DOPLNKY Č.4) V SPRIEVODNEJ SPRÁVE PLATNÉHO ÚPN–O .	4
3. URBANISTICKÁ KONCEPCIA VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE.....	4
3.2. FUNKČNÉ VYUŽITIE A USPORIADANIE FUNKČNÝCH ÚZEMÍ RIEŠENÉHO ÚZEMIA	4
3.2.1. BÝVANIE A BYTOVÝ FOND	4
3.2.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ	5
4. NÁVRH KONCEPCIE DOPRAVY A TECHNICKEJ VYBAVENOSTI	5
4.1. DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA	5
4.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO.....	5
4.3. ENERGETIKA	5
II. PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	6
III. ZÁVÄZNÁ ČASŤ DOKUMENTÁCIE.....	8

A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE ZMENY A DOPLNKY č. 4 ÚPN O MODRA NAD CIROCHOU**1. Základné údaje ZaD č. 4 ÚPN - O**

Územný plán obce bol spracovaný Ing. arch. Gramatom v roku 2003. Územný plán bol schválený 20.08.2003 uznesením č. 8/2003.

ZaD č.1 územného plánu obce boli spracované Ing. arch. Mačákovou v roku 2016. ZaD č.1 územného plánu obce boli schválené 14.12.2016 uznesením č. 54/2016, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 3/2016 dňa 14.12.2016.

ZaD č.2 územného plánu obce boli spracované Ing. arch. Mačákovou v roku 2021. ZaD č.2 územného plánu obce boli schválené 23.04.2020 uznesením č. 5/2020/UZ, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2020 dňa 30.04.2020.

ZaD č.3 územného plánu obce boli spracované Ing. arch. Mačákovou v roku 2024. ZaD č.3 územného plánu obce boli schválené 26.09.2024 uznesením č. 57/2024/Uz, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2024 dňa 30.04. 26.09.2024.

Odborne spôsobilou osobu, prostredníctvom ktorej obec obstaráva Zmeny a doplnky č.4 územného plánu je Ing. Katarína Ježová (reg.č. 360).

Pozn.

Text, ktorý sa mení voči schválenému zneniu ÚPN, je písaný kurzívou.

Grafická časť Zmien a doplnkov č. 4 pozostáva z nasledovných výkresov:

Výkres č. 2.	Komplexný urbanistický návrh	M 1 : 2 000
Výkres č. 3.	Návrh dopravného vybavenia	M 1 : 2 000
Výkres č. 4.	Energetika a vodné hospodárstvo	M 1 : 2 000
Výkres č. 6.	Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	M 1 : 2 000
Výkres č. 7.	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	M1 :10000

1.1. Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN – O**Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov, vymedzenie jednotlivých lokalít a ich charakteristika**

č. zmeny	lokalita	Popis
47	Komunitná sociálna starostlivosť	Návrh zariadenia pre komunitnú sociálnu starostlivosť (denný stacionár) oproti základnej školy <u>Platné funkčné využitie lokality:</u> navrhované plochy rodinných domov, záhrady <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plochy občianskej vybavenosti Zmena si vyžaduje zmeny v sprievodnej správe, v záväznej časti ÚPN a výkr. č. 2, 6 a 7
48 - 49	RD	Existujúce 2 RD - aktualizácia <u>Platné funkčné využitie lokality:</u> záhrady <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plochy rodinných domov Zmena si vyžaduje zmeny v sprievodnej správe, v záväznej časti ÚPN a výkr. č. 2, 6 a 7

50 - 68	RD	Návrh rodinných domov v prielukách širších ako 10 m, rozšírenie existujúcich plôch rodinných domov v prielukách užších ako 10 m <u>Platné funkčné využitie lokality:</u> záhrady <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plochy rodinných domov Zmena si vyžaduje zmeny v sprievodnej správe, v záväznej časti ÚPN a výkr. č. 2, 6 a 7
69	RD	Návrh lokality RD Za potokom <u>Platné funkčné využitie lokality:</u> záhrady, zastavaná plocha <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plochy rodinných domov, doprava Zmena si vyžaduje zmeny, v záväznej časti ÚPN a výkr. č. 2, 3, 4, 6 a 7

1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

V zmysle Zákona č. 237/2000 Zz. , ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov bol územný plán obce v roku 2024 prehodnotený a obec pristúpila k obstaraniu Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN-O obce Modra nad Cirochou.

1.3. Údaje o súlade riešenia so zadáním

Zmeny a doplnky č.4 ÚPN-O Modra nad Cirochou sú spracované v súlade so schváleným zadávacím dokumentom ÚPN - O Územno - hospodárskymi zásadami pre ÚPN Modra nad Cirochou, schválenými 27.05.1993 uznesením č. 23/1993.

1.4. Údaje o súlade riešenia s nadradenou dokumentáciou

Zmeny a doplnky č.4 ÚPN-O Modra nad Cirochou sú spracované v súlade s ÚPN Prešovského samosprávneho kraja v znení VZN PSK č.77/2019.

1.5. Forma a metodika vypracovania Zmien a doplnkov č.4 ÚPN – O

Textová aj grafická časť ZaD č.4 je v smernej časti spracovaná v rozsahu dotknutých zmien a doplnkov, záväzná časť je spracovaná v plnom znení s vyznačenými zmenami a doplnkami.

B. Riešenie územného plánu obce (zmeny a doplnky č.4) v sprievodnej správe platného ÚPN–O

3. Urbanistická koncepcia využitia územia obce

3.2. Funkčné využitie a usporiadanie funkčných území riešeného územia

3.2.1. Bývanie a bytový fond

Pôvodný text sprievodnej správy v bode 3.2.1 sa dopĺňa nasledovne

V ZaD č. 4 sa zvyšuje počet navrhovaných rodinných domov o 7, celkom k roku 2030 je predpokladaný počet bytov 658-665. Pri predpokladanej obľobnosti 3,0 ob/1 b.j. je predpokladaný počet obyvateľov 4-974 2001.

3.2.2. Občianska vybavenosť

Pôvodný text spravidnej správy v bode 3.2.2.sa dopĺňa na konci kapitoly nasledovne:

- *V centre sa navrhuje občianska vybavenosť (zm. č. 47) na ploche 1120 m², kde bude situované zariadenie pre komunitnú sociálnu starostlivosť (denný stacionár).*

4. Návrh koncepcie dopravy a technickej vybavenosti

4.1. Doprava a dopravné zariadenia

Obslužné a prístupové komunikácie

- *miestnu komunikáciu v lokalite RD Za potokom (zm. č. 69) navrhujeme v kategórii MOK 5,0/40 a rozšírenie za mostom a pri vjazdoch do dvorov rodinných domov. Na slepo ukončenej komunikácii navrhujeme zrealizovať obrátisko. Cestu radíme do funkčnej triedy C3.*

Komunikácie pešie a cyklistické

Pôvodný text spravidnej správy v bode Komunikácie pešie a cyklistické sa na konci dopĺňa na konci časti návrh v znení:

- *pozdĺž miestnej komunikácie v lokalite RD Za potokom (zm. č. 69) navrhujeme vybudovať jednostranný peší chodník prepojený na chodník pokračujúci južne od potokak existujúcemu chodníku pri Valalskej ulici.*

4.2. Vodné hospodárstvo

Pôvodný text spravidnej správy v kapitole 4.2. bod B. Zásobovanie vodou sa na konci dopĺňa text v znení:

V navrhovanej v lokalite RD Za potokom (zm. č. 69) sa navrhuje združená vodovodná prípojka, v ostatných lokalitách je napojenie na technickú vybavenosť z uličného rozvodu vodovodu.

Pôvodný text spravidnej správy v kapitole 4.2. bod C. Odkanalizovanie obce a čistenie odpadových vôd sa na konci dopĺňa text v znení:

Odkanalizovanie lokalít je navrhnuté do navrhovanej kanalizácie, v prípadoch, kde nie je možné napojenie na verejnú kanalizáciu, zabezpečiť iný spôsob odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd, napr. výstavbou vlastnej ČOV, prípadne akumuláciou produkovaných splaškových odpadových vôd vo vodotesných žumpách a zneškodňovanie žumpových vôd riešiť v súlade s ustanovením § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov vývozom do ČOV s kapacitnými a technologickými možnosťami pre príjem týchto vôd.

4.3 Energetika

4.3.2 Zásobovanie zemným plynom

Pôvodný text spravidnej správy v bode 4.3.2. sa dopĺňa na konci odstavca v znení:

V navrhovanej lokalite RD Za potokom (zm. 69) sa navrhuje NTL plynovod napojený na existujúci NTL plynovod.

II. Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Pôdny fond

Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona 57/2013 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z.z.o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov zabezpečuje ochranu najkvalitnejšej pôdy v katastrálnom území obce.

V katastrálnom území Modra nad Cirochou sú najkvalitnejšie pôdy podľa kódu BPEJ: 0606002, 0611002, 0611005, 0657002, 0657302, 0669302, 0671302.

C. Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy

Lokality riešené v Zmenách a doplnkoch č. 3:

Lok. 2.18.

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Modra nad Cirochou, v zastavanom území k

1.1.1990V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha občianskej vybavenosti.

Lokalita sa nachádza na poľnohospodárskej pôde na súkromnom pozemku na BPEJ 0657002, 6. sk.(chránená pôda v rámci k.ú.) - 0,05 ha.

V lokalite nie sú vykonané investičné zásahy – meliorácie.

Celkový záber pôdy je 0,05 ha.

Lok. 2.19.

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Modra nad Cirochou, v zastavanom území k

1.1.1990V urbanistickom priestore sú navrhnuté plochy rodinných domov.

Lokalita sa nachádza na poľnohospodárskej pôde na súkromných pozemkoch na BPEJ 0657002, 6. sk.(chránená pôda v rámci k.ú.) - 0,27 ha a na BPEJ 0657302, sk.6. (chránená pôda v rámci k.ú.) - 0,03 ha.

V lokalite nie sú vykonané investičné zásahy - meliorácie.

Celkový záber pôdy je 0,30 ha.

Lok. 2.20.

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Modra nad Cirochou, v zastavanom území k

1.1.1990V urbanistickom priestore sú navrhnuté plochy rodinných domov.

Lokalita sa nachádza na poľnohospodárskej pôde na súkromných pozemkoch na BPEJ 0657002, 6. sk.(chránená pôda v rámci k.ú.) - 0,13 ha. V lokalite nie sú vykonané investičné zásahy - meliorácie.

Celkový záber pôdy je 0,13 ha.

Lok. 2.21.

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Modra nad Cirochou, v zastavanom území k

1.1.1990V urbanistickom priestore sú navrhnuté plochy rodinných domov a doprava.

Lokalita sa nachádza na poľnohospodárskej pôde na súkromných pozemkoch na BPEJ 0657002, 6. sk.(chránená pôda v rámci k.ú.) - 0,66 ha a na BPEJ 0671212, 6. sk. – 0,01 ha. Na nepoľnohospodárskej pôde na obecných pozemkoch 0,01 ha. V lokalite nie sú vykonané investičné zásahy - meliorácie.

Celkový záber pôdy je 0,68 ha.

Rekapitulácia perspektívneho použitia PP na
nepoľnohospodárske účely v zmenách a doplnkoch č. 4 ÚPN – O Modra nad Cirochou:

	v zast. území K r. 2025	mimo zastav. územie k r. 2020	celkom
záber celkom	1,16	-	1,16
z toho PP	1,15	-	1,15
nepoľnohosp.pôda	0,01	-	0,01

Zmeny navrhovaného funkčného využívania odsúhlasených lokalít:

Lok. 3.12.

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Modra nad Cirochou, v zastavanom území k 1.1.1990. V lokalite bola v ZaD č.1 navrhnutá funkcia rodinné domy a doprava na ploche 4,4 ha. V ZaD č. 4 sa navrhuje zmena funkčného využitia lokality 3.7.a s plochou 0,06 ha na účely občianskej vybavenosti. Lokalita sa nachádza na poľnohospodárskej pôde na súkromných pozemkoch na BPEJ 0657002, 6. sk.(chránená pôda v rámci k.ú.)

2a. Prehľad zmien funkčného využitia lokalít odsúhlasených v platnom ÚPN-O Modra nad Cirochou v zastavanom území k 1. 1. 1990:

Katastrálne územie	Pôvodné /schválený ÚPN/				Nové /ZaD/			BPEJ skupina	Výmera PP v ha	Pozn.
	Číslo lokality	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Výmera PP v ha	Číslo lokality	Funkčné využitie	Spolu výmera lokality v ha			
Modra nad Cirochou	3.7.	RD + D	4,40	4,40	3.7.a	OV	0,06	0657002/6	-	z.ú. k 1.1.1990

V ZaD č.4 nie sú navrhnuté zábery lesných pozemkov.

III. Závazná časť dokumentácie

Platný text záväznej časti dokumentácie sa dopĺňa textom písaným tučnou kurzívou v nasledovných bodoch:

4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

4.8. novú občiansku vybavenosť realizovať v centre obce (obecný úrad, hasičská zbrojnica, zhromažďovací priestor, pamätník, zeleň, jestvujúca maloobchodná predajňa, detské ihrisko, **komunitná sociálna starostlivosť**)

10. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

10.1.34. plocha pre miestnu komunikáciu, chodník a TV

10.1.35. plocha pre komunitnú sociálnu starostlivosť (denný stacionár)

12. Zoznam verejnoprospešných stavieb

12.34. miestne komunikácie, chodníky a TV

12.35. komunitná sociálna starostlivosť (denný stacionár)