



Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu obce DULOVA VES

NÁVRH

Schvaľovacia doložka:

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo v Dulovej Vsi

Číslo uznesenia a dátum schválenia:

Číslo VZN obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce :

Oprávnená osoba: Ing. Barbora Ježíková – starostka obce

Január 2019

Obstarávateľ:Zastúpený :
IČO:**Obec Dulova Ves**Obecný úrad Dulova Ves
082 52 Dulova Ves, číslo 18
Ing. Barbora Ježíková – starostka obce
00 327 000**Spracovateľ:**Zastúpený
IČO**Invest Leasing s.r.o.**Duchnovičovo námestie 1, 080 01 Prešov
Ing. arch. Jozef Kužma – konateľ
: 31413056Hlavný riešiteľ:
Číslo osvedčenia:Ing. arch. Jozef Kužma
1203 AA

Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácii obcí a regiónov podľa § 2a zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je Ing. Iveta Sabaková s registračným číslom preukazu 286 vydaného Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky dňa 10.10.2011.

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Dulova Ves sú spracované ako zmeny a doplnky sprievodnej správy a záväznej časti ÚPN obce Dulova Ves 2006.

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Dulova Ves sú v textovej časti vyznačené nasledovne:

Aaaaaaaaa - pôvodný text

~~Aaaaaaaaa~~ - vypustený text

Ružová farba – ZaD č.2 ÚPN obce Dulova Ves

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Dulova Ves sú v grafickej časti spracované formou priesvitiek na pôvodnú grafickú časť ÚPN obce Dulova Ves (súčasný právny stav).

Obsah:

Textová časť:

- A) Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Dulova Ves - Sprievodná správa
- B) Zmeny a doplnky č.2 schválenej sprievodnej správy ÚPN obce Dulova Ves
- C) Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Dulova Ves - Záväzná časť + schéma záväzných častí
a verejnoprospešných stavieb

Grafická časť:

- Výkres číslo 3 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
a verejného dopravného vybavenia s vyznačenou záväznou časťou riešenia
a verejnoprospešnými stavbami – zastavané územiev mierke 1:5 000
- Výkres číslo 4 – Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo
..... v mierke 1:5 000
- Výkres číslo 5 – Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika,
..... v mierke 1:5 000

A) Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Dulova Ves - Sprievodná správa

Dôvody obstarávania Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Dulova Ves

Dôvodom obstarávania a spracovania Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Dulova Ves, sú požiadavky, ktoré vyplynuli z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu, ktoré boli prejednané a odsúhlasené Obecným zastupiteľstvom v Dulovej Vsi, dňa 11.12.2018, uznesením č. 112/2018.

K zmenám došlo predovšetkým vo funkčnom využití plôch bývania a občianskej vybavenosti, ako polyfunkčná plocha na parcelách číslo 506/232, 506/233, 506/234 a 506/302 v hraniciach súčasného a navrhovaného zastavaného územia obce. To nemá dopad na s tým súvisiace demografické a sociálne aspekty obce, rozvojové zámery s aktuálnymi majetko-právnymi možnosťami obce a zhodnotenie využiteľnosti územia.

Keďže došlo k zmene funkčného využitia plochy rodinných domov na polyfunkčnú plochu, bolo potrebné obstarat' Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Dulova Ves.

Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zadanie ÚPN O Dulova Ves bolo spracované v roku 2005 a schválené Obecným zastupiteľstvom v Dulovej Vsi dňa 19.04.2005 uznesením číslo 142/2005, v súlade so stanoviskom Krajského stavebného úradu v Prešove, číslo 2005-55-4 zo dňa 05.04.2005 k posúdeniu návrhu zadania pre spracovanie Územného plánu obce Dulova Ves. Územný plán obce Dulova Ves bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Dulovej Vsi uznesením č. 15/2006 zo dňa 14.12.2006. Závazná časť Územného plánu obce Dulova Ves je vyhlásená VZN obce č. 02/2006.

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN O Dulova Ves boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Dulova Ves uznesením č. 146/2009 zo dňa 26.06.2009. Závazná časť Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN O Dulova Ves je vyhlásená VZN obce č. 1/2009.

ZaD č. 2 Územného plánu obce Dulova Ves v určenom rozsahu, sú v súlade so zadávacím dokumentom pre ÚPN obce.

Väzby vyplývajúce zo záväzných častí nadradených dokumentácií

Pri riadení využitia a usporiadania územia Prešovského kraja je potrebné riadiť sa záväznými časťami Územného plánu VÚC Prešovského kraja.

Regulatívy, vyplývajúce pre katastrálne územie obce Dulova Ves z riešenia Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja, schváleného uznesením vlády Slovenskej republiky č. 268/1998 a jeho záväznou časťou, ktorá bola vyhlásená nariadením vlády Slovenskej republiky č. 216/1998 Z. z., v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 679/2002 Z.z., nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 111/2003 Z.z., Všeobecne záväzného nariadenia Prešovského samosprávneho kraja č. 4/2004, Všeobecne záväzného nariadenia Prešovského samosprávneho kraja č. 17/2009 a Všeobecne záväzného nariadenia č. 60/2017 účinného od 19.07.2017, nemajú priamy vplyv na priestorový rozvoj navrhovaných lokalít riešených v Zmenách a doplnkoch č. 2 ÚPN obce Dulova Ves. Spracovanie Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN obce Dulova Ves je v súlade s nadradenou dokumentáciou.

Hlavné ciele riešenia

Aktualizácia Územného plánu obce v určenom rozsahu, nie je v rozpore so zadávacím dokumentom pre ÚPN obce. Nové funkčné plochy vyplynuli z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu. Zmeny, ktoré sú zapracované v ZaD č. 2 ÚPN O Dulova Ves sa týkajú:

- návrhu polyfunkčnej plochy - rodinné domy a občianska vybavenosť v severnej časti obce.

Navrhované zmeny si oproti pôvodnému riešeniu nevyžadujú zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Predmetom zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Dulova Ves sú tieto lokality:

Názov lokality	Pôvodné funkčné využitie lokality (podľa platného ÚPN O)	Navrhované funkčné využitie lokality
severná časť obce	časť plochy rodinných domov v lokalite Košariská p. č. 506/63 a 506/64	polyfunkčná plocha (rodinné domy a občianska vybavenosť, ktorej súčasťou je súvisiaca technická vybavenosť - parkovisko) p. č. 506/232, 506/233, 506/234 a 506/302

Kapitoly ÚPN O Dulova Ves, ktoré sú predmetom ZaD č.2 ÚPN obce Dulova Ves sú vyznačené ružovou farbou

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
1.1. Údaje o základnej územnej jednotke	4
1.2. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	4
1.3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	4
1.4. Údaje o súlade riešenia so zadávacím dokumentom	5
1.5. Východiskové podklady	5
2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	6
2.1. Vymedzenie územia a základné charakteristiky	6
2.1.1. Vymedzenie riešeného a záujmového územia	6
2.1.2. Fyzickogeografická charakteristika územia	6
2.1.3. Územná charakteristika prírodného potenciálu	8
2.2. Zásady ochrany kultúrohistorických a prírodných hodnôt územia obce	11
2.2.1. Ochrana kultúrohistorických hodnôt	11
2.2.2. Ochrana prírodných hodnôt územia obce	11
2.3. Základné demografické údaje	13
2.4. Väzby vyplývajúce zo záväzných častí nadradených dokumentácií	15
2.5. Širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	21
2.6. Sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	21
2.7. Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania	23
2.7.1. Základná urbanistická koncepcia a kompozícia obce	23
2.7.2. Koncepcia priestorového usporiadania obce	23
2.8. Funkčné využitie územia	24
2.8.1. Základné rozvrhnutie funkcií v riešenom území a väzby na území obce	24
2.8.2. Obytné územia	25
2.8.3. Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra	26
2.8.4. Výrobné územia	30
2.8.4.1. Koncepcia rozvoja hospodárskej základne	30
2.8.4.2. Návrh na vymiestňovanie škodlivých prevádzok výroby	32
2.8.5. Koncepcia rozvoja plôch zelene	32
2.8.6. Rekreačia, kúpeľníctvo a cestovný ruch	33
2.9. Verejné dopravné a technické vybavenie	33
2.9.1. Doprava	33
2.9.2. Vodné hospodárstvo	36
2.9.3. Energetika a energetické zariadenia	38
2.9.4. Telekomunikácie	41
2.10. Riešenie ochrany prírody a ekostabilizačných opatrení	41
2.11. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	46
2.12. Odpadové hospodárstvo	47
2.13. Riešenie záujmov obrany štátu a ochrany obyvateľstva	47
2.14. Vymedzenie zastavaného územia	48
2.15. Vymedzenie ochranných pásiem a plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	48
2.16. Vyhodnotenie použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitie	51
2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia	51
3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU	52
3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	52
3.2. Zoznam verejnoprospešných stavieb	55
3.3. Podmienky na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia	56
3.4. Určenie časti obce, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	57
3.5. Zásady vyplývajúce zo záujmov obrany štátu a ochrany obyvateľstva	57
3.6. Vymedzenie zastavaného územia obce	57
3.7. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	58
3.8. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	59

B) Zmeny a doplnky č. 2 schválenej sprievodnej správy ÚPN obce Dulova Ves

2.4. Väzby vyplývajúce zo záväzných častí nadradených dokumentácií Podkapitola 2.4.1. sa mení:

2.4.1. Záväzné časti schváleného Územného plánu VÚC Prešovského kraja vzťahujúce sa k riešenému územiu

Pri riadení využitia a usporiadania územia Prešovského kraja je potrebné riadiť sa záväznými časťami Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja, schváleného uznesením vlády Slovenskej republiky č. 268/1998 a jeho záväznou časťou, ktorá bola vyhlásená nariadením vlády Slovenskej republiky č. 216/1998 Z. z., v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 679/2002 Z.z., nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 111/2003 Z.z., Všeobecne záväzného nariadenia Prešovského samosprávneho kraja č. 4/2004, Všeobecne záväzného nariadenia Prešovského samosprávneho kraja č. 17/2009 a Všeobecne záväzného nariadenia č. 60/2017 účinného od 19.07.2017.

2.8. Funkčné využitie územia Podkapitola 2.8.2. sa mení a dopĺňa:

2.8.2. Obytné územia

Na ďalší rozvoj obytného územia do roku 2020 územný plán, vrátane rezervy v lokalite L 25, rieši nové vhodné plochy na bývanie vo väzbe na súčasné zastavané územie v týchto lokalitách:

Číslo	Názov lokality	Poloha v obci	Výmera m ²	Orientačný počet rodinných domov
L 18	Rovné 1	severozápadne od obce	15 189	15
L 19	Rovné 2	severne od obce	10 974	11
L 20	Záhumnie 1	severovýchodne od obce	28 186	28
L 21	Pri ihrisku	východne od ihriska	16 393	16
L 22	Za ihriskom	západne od ihriska	15 021	15
L 23	Košariská	západne od obce	145 320 144 320	145 144
L 24	Vlčie Doly	západne od obce	165 224	165
L 25	Záhumnie 2	severne od obce	70 300	70

Označenie lokalít je podľa grafickej časti územného plánu

Na týchto ôsmich lokalitách je možné umiestniť orientačne 465 464 rodinných domov. V lokalite Košariská na parcelách číslo 506/232, 506/233, 506/234 a 506/302 sú navrhované 3 rodinné domy, ako súčasť navrhovanej polyfunkčnej plochy. Potrebné podrobné podmienky zástavby lokalít L 18 – 22 a L 25 stanovujú príslušné urbanistické štúdie. Pre celkovú organizáciu územia lokalít označených L 23 Košariská a L 24 Vlčie Doly je nutné zabezpečiť územné plány zón. V riešení využitia tohto územia je potrebné v hraniciach chráneného ložiskového územia kamennej soli rešpektovať podmienky a požiadavky Obvodného banského úradu v Košiciach. Obytné domy je potrebné situovať za 60 dB(A) hranicu hluku.

Kapitola 2.8.3. sa dopĺňa:

2.8.3. Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra

2.8.3.3. Telovýchova a šport

V lokalite Košariská na parcelách číslo 506/232, 506/233, 506/234 a 506/302 je navrhované multifunkčné ihrisko a minigolf, ako súčasť navrhovanej polyfunkčnej plochy.

2.8.3.7. Verejné stravovanie

V lokalite Košariská na parcelách číslo 506/232, 506/233, 506/234 a 506/302 je navrhované bistro a pohostinstvo (cca 50 stoličiek), ako súčasť navrhovanej polyfunkčnej plochy.

2.8.3.8. Ubytovacie služby

V lokalite Košariská na parcelách číslo 506/232, 506/233, 506/234 a 506/302 sú navrhované ubytovacie služby s cca 20 lôžkami, ako súčasť navrhovanej polyfunkčnej plochy.

2.8.6. Rekreačia, kúpeľníctvo a cestovný ruch

Podkapitola 2.8.6.1. sa dopĺňa:

2.8.6.1. Charakter potenciálu územia a využitie

V lokalite Košariská na parcelách číslo 506/232, 506/233, 506/234 a 506/302 sú ako súčasť navrhovanej polyfunkčnej plochy navrhované - multifunkčné ihrisko a minigolf, bistro a pohostinstvo (cca 50 stoličiek), ubytovacie služby s cca 20 lôžkami.

2.9. Verejné dopravné a technické vybavenie

Podkapitola 2.9.1.2.3. sa dopĺňa:

2.9.1.2.3. Parkovacie, odstavné plochy a priestranstva, garáže

V lokalite Košariská na parcelách číslo 506/232, 506/233, 506/234 a 506/302 je ako súčasť navrhovanej polyfunkčnej plochy (rodinné domy a občianska vybavenosť) navrhovaná technická vybavenosť- parkovisko cca 20 parkovacích miest.

Ostatné časti ÚPN obce Dulova Ves zostávajú v pôvodnom znení.

C) Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Dulova Ves - Závazná časť + schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Závazná časť Územného plánu obce Dulova Ves sa dopĺňa:

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

- I. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia**
V oblasti urbanistickej koncepcie
Pre oblasť bývania
- 10.** Územie v lokalite Košariská na parcelách číslo 506/232, 506/233, 506/234 a 506/302 realizovať ako súčasť navrhovanej polyfunkčnej plochy (rodinné domy a občianska vybavenosť).
- Pre oblasť občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry**
- 1.** Uprednostniť umiestňovanie vybavenosti v jeho centrálnej a západnej časti obce v lokalite Košariská na parcelách číslo 506/232, 506/233, 506/234 a 506/302 do polyfunkčných plôch prestavbu a dostavbu s možnosťou zmeny alebo doplnenia funkcie služieb, kultúry a obchodu, posilňujúcich funkciu obce v štruktúre osídlenia.
- Pre oblasť športu a rekreácie**
- 1.** Zariadenia pre rekreáciu a šport umiestňovať na plochách s prirodzeným potenciálom a pre túto funkciu realizovať areál športov v juhovýchodnej a v západnej zastavanej časti obce.
- 6.** V lokalite Košariská, na parcelách číslo 506/232, 506/233, 506/234 a 506/302 realizovať ako súčasť navrhovanej polyfunkčnej plochy navrhované - multifunkčné ihrisko, minigolf, bistro, pohostinstvo a ubytovacie služby.
- III. Podmienky na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia a stavebné uzávery**
Podmienky na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia
- 3.** Na polyfunkčných plochách v centrálnej časti obce umožňovať prestavbou a dostavbou vytvoriť podmienky pre doplnenie novej funkcie občianskej vybavenosti bez obmedzenia pôvodnej obytnej funkcie.
V západnej časti obce, v lokalite Košariská na parcelách číslo 506/232, 506/233, 506/234 a 506/302 vytvárať podmienky pre nové funkcie občianskej vybavenosti ako súčasť navrhovanej polyfunkčnej plochy.

Ostatné časti záväznej časti ÚPN obce Dulova Ves zostávajú v pôvodnom znení.