



Zmeny a doplnky č.1 ÚPN O Nová Kelča Návrh

Schvaľovacia doložka:

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo v Novej Kelči

Číslo uznesenia a dátum schválenia:

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

Oprávnená osoba: Mgr. Mária Telepunová – starostka obce

Júl 2018

Obstarávateľ : **Obec Nová Kelča**
Obecný úrad, Nová Kelča 72
094 04 Nová Kelča
Zastúpený : Mgr. Mária Telepunová – starostka obce
IČO : 00 332 623

Spracovateľ : **ENVIO, s.r.o.**
Levočská 2
080 01 Prešov
Štatutárny zástupca : Jozef Andrej – konateľ spoločnosti
IČO : 44402350
Hlavný riešiteľ : Ing. arch. Václav Hochmuth AA
Číslo osvedčenia: 1715 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.1 ÚPN obce Nová Kelča sú spracované ako zmeny a doplnky sprievodnej správy a záväznej časti ÚPN obce Nová Kelča 2010.

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Nová Kelča sú v textovej časti vyznačené nasledovne:

Aaaaaaaaa - pôvodný text

~~Aaaaaaaaa~~ - vypustený text

Ružová farba – ZaD č.1 ÚPN obce Nová Kelča

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Nová Kelča sú v grafickej časti spracované formou priesvitiek na pôvodnú grafickú časť ÚPN obce Nová Kelča 2010 (súčasný právny stav).

Obsah:

Textová časť:

- A) Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Nová Kelča - Sprievodná správa
- B) Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Nová Kelča
- C) Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Nová Kelča - Záväzná časť

Grafická časť:

- Výkres číslo 2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a verejného dopravného vybavenia M 1:10 000
- Výkres číslo 3 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a verejného dopravného vybavenia – zastavané územie M 1:5 000

A) Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Nová Kelča - Sprievodná správa

Dôvody obstarávania Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Nová Kelča

Dôvodom obstarávania a spracovania Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Nová Kelča, je požiadavka, ktorá vyplynula z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu. To bolo prejednané a odsúhlasené Obecným zastupiteľstvom v Novej Kelči. Keďže došlo k zmene vo funkčnom využití plôch a to plochy bývania v hraniciach zastavaného územia obce, bolo potrebné obstarat' Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu obce Nová Kelča.

Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zadanie bolo spracované v roku 2003 a schválené Obecným zastupiteľstvom v Novej Kelči dňa 24. októbra 2003 uznesením číslo 10/2003 v súlade so stanoviskom Krajského stavebného úradu v Prešove číslo 2006-342-004 zo dňa 24. novembra 2006 k posúdeniu návrhu zadania pre spracovanie Územného plánu obce Nová Kelča. Územný plán obce Nová Kelča bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Novej Kelči uznesením č. 8/2010 zo dňa 26.10.2010. Závazná časť Územného plánu obce Nová Kelča je vyhlásená VZN obce č.8/2010.

Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Nová Kelča v určenom rozsahu, nie sú v rozpore 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 Nová Kelča 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 navrhovanej lokality riešenej v Zmenách a doplnkoch č. 1 ÚPN obce Nová Kelča. Spracovanie Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Nová Kelča 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. Zmena využitia pôvodne navrhovanej funkčnej plochy a nová funkčná plocha vyplynula z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu. Zmena, ktorá je zapracovaná v ZaD č. 1 ÚPN O Nová Kelča sa týka parcely č. 209. V schválenom územnom pláne bola pôvodne navrhovaná ako plocha sprievodnej zelene. V ZaD č. 1 ÚPN O Nová Kelča je zmena časti tejto plochy, na plochu bytových domov – stav (parcely č. 209/1, 209/2, 209/4 podľa aktuálneho KN 2018). Navrhovaná zmena si oproti pôvodnému riešeniu nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Predmetom zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Nová Kelča je lokalita:

Názov lokality	Pôvodné funkčné využitie lokality (podľa ÚPN O)	Navrhované funkčné využitie lokality
- východná časť obce (parcely č. 209/1, 209/2, 209/4 podľa aktuálneho KN 2018)	plocha sprievodnej zelene (parcely č. 209)	plocha bytových domov 12 b. j. - stav

Kapitoly, ktoré sú predmetom ZaD č.1 ÚPN obce Nová Kelča sú vyznačené ružovou farbou

OBSAH :

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	5
1.4.	Údaje o súlade riešenia so zadávacím dokumentom	5
1.5.	Východiskové podklady	5
2.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	8
2.1.	Vymedzenie územia a základné charakteristiky	8
2.1.1.	Vymedzenie riešeného a záujmového územia	8
2.1.2.	Fyzickogeografická charakteristika územia	8
2.1.3.	Územná charakteristika prírodného potenciálu	11
2.2.	Zásady ochrany prírodných a kultúrnohistorických hodnôt územia obce	12
2.2.1.	Ochrana prírodných hodnôt územia obce	12
2.2.2.	Ochrana kultúrnohistorických hodnôt	16
2.3.	Základné demografické údaje	18
2.4.	Väzby vyplývajúce zo záväzných častí nadradených dokumentácií	20
2.5.	Širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	27
2.6.	Sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	28
2.7.	Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania	29
2.8.	Funkčné využitie územia	29
2.8.1.	Obytné územia	30
2.8.1.1.	Koncepcia rozvoja súčasného obytného územia	30
2.8.1.2.	Rozvojové plochy bývania	30
2.8.2.	Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra	31
2.8.3.	Výrobné územia	36
2.8.3.1.	Koncepcia rozvoja hospodárskej základne	36
2.8.3.2.	Stanovenie ochranných pásiem výroby	38
2.8.3.3.	Návrh na vymiestňovanie škodlivých prevádzok výroby	38
2.8.4.	Plochy zelene	39
2.8.5.	Rekreácia, kúpeľníctvo a cestovný ruch	40
2.9.	Verejné dopravné a technické vybavenie	43
2.9.1.	Doprava	43
2.9.2.	Vodné hospodárstvo	53
2.9.3.	Energetika a energetické zariadenia	56
2.9.4.	Telekomunikácie	59
2.10.	Ochrana prírody	60
2.10.1.	Koeficient ekologickej stability	60
2.10.2.	Prvky územného systému ekologickej stability	62
2.11.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	66
2.11.1.	Krajinnoekologické opatrenia	66
2.11.2.	Odpadové hospodárstvo	67
2.12.	Riešenie záujmov obrany štátu a ochrany obyvateľstva	67
2.13.	Vymedzenie zastavaného územia	70
2.14.	Vymedzenie ochranných pásiem a plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	71
2.15.	Vyhodnotenie použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitie	75
2.16.	Hodnotenie navrhovaného riešenia	75

B) Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Nová Kelča

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.

Záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja (vybraná príslušná časť z plného znenia):

2.8.1. Obytné územia

Podkapitola 2.8.1.1. sa dopĺňa:

2.8.1.1. Konceptia rozvoja súčasného obytného územia

Vo východnej časti obce, na parcele č.209, podľa aktuálneho KN 2018 na parcelách č. 209/1, 209/2, 209/4 sa nachádza bytový dom s 12 bytovými jednotkami.

Územný rozvoj obce je z hľadiska priestorového usporiadania možné riešiť v týchto základných smeroch:

- usmerňuje novú výstavbu rodinných domov s dobrými väzbami na centrum obce a jestvujúcu zástavbu obce,
- z dôvodu ochrany poľnohospodárskej pôdy navrhuje nové lokality v bezprostrednej návaznosti na zastavané územie obce,
- rozvoj obce smerom severozápadným vhodný pre výstavbu rodinných domov, kontinuálne nadväzujúci na jestvujúcu výstavbu rodinných domov,
- doplnenie prieluk v zastavanom území obce,
- prestavba a rekonštrukcia prestárlych domov v obci,
- pre stavebníkov – živnostníkov v oblasti predaja, výrobných i nevýrobných služieb – výstavba na vytypovaných pozemkoch, vhodných pre integráciu týchto prevádzok s rodinným vybavením.

Ostatné časti ÚPN obce Nová Kelča zostávajú v pôvodnom znení.

C) Zmeny a doplnky č.1 ÚPN O Nová Kelča – Závazná časť

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

3.1.2. Zásady a regulatívy funkčného využitia územia

3.1.2.1. Obytné územie

Regulatív 3.1.2.1.1. sa dopĺňa:

3.1.2.1.1. Rešpektovať existujúce a nové funkčné plochy bývania.

Funkčné plochy bývania sú určené :

- na bývanie v rodinných domoch,
- na bývanie v bytových domoch.

Dopĺňa sa regulatív 3.1.2.1.7.

3.1.2.1.7. Skvalitňovať úroveň bývania v existujúcich bytových domoch formou stavebnej obnovy bytového fondu.

3.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

3.2.1. Plochy bývania

Dopĺňa sa regulatív 3.2.1.2.

3.2.1.2. Plochy bývania bytových domov

3.2.1.2.1. Plochy bývania určené na bývanie v bytových domoch t.z. v budovách so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie, ktoré majú min. 4 byty a viaceré byty (stavebný zákon) s najmenej jedným garážovým stojiskom na jeden byt, alebo vymedzenou zodpovedajúcou plochou na odstavenie vozidla a zabezpečením bezpečného uskladnenia domového odpadu.

3.2.1.2.2. Pripustiť je tu možné:

- a) integráciu so zariadeniami občianskej vybavenosti s hygienicky nezávadnou prevádzkou,
- b) výstavbu garáží pre bytové domy,
- c) zriadenie sociálneho bývania pre obyvateľov obce v hmotnej núdzi (pre postihnutých živelnými pohromami, pre obe domáceho násillia).
- d) chov úžitkových zvierat v rozsahu vlastnej spotreby,

3.2.1.2.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,
- b) útulky zvierat,
- c) chov úžitkových zvierat nad rámec vlastnej spotreby.

Ostatné regulatívy záväznej časti ÚPN obce Nová Kelča zostávajú v pôvodnom znení.