

ATELIÉR URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

Telefón: (051) 77 220 71

mobil: 0905 37 16 34

e-mail:urbeko.urbeko@gmail.com

ŠARIŠSKÉ DRAVCE

Územný plán obce

Zmeny a doplnky 1/2016

Spríevodná správa

Február 2016

OBSAH:

Textová časť:

1. Základné údaje
 - 1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia
 - 1.2 vymedzenie riešeného územia
 - 1.3 Zoznam použitých podkladov
2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie
 - 2.1 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia územia
 - 2.2 Dopravná infraštruktúra
 - 2.3 Technická vybavenosť územia
3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu
 - 3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia
 - 3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien
 - 3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách
 - 3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry
 - 3.5 Návrh technickej infraštruktúry
 - 3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
 - 3.7 Záväzné regulatívy
 - 3.8 Vyhodnotenie záberu PPF

Grafická časť:

- Výkr.č. 2 - Komplexný urbanistický návrh riešeného územia - náložka č.2
- Výkr.č. 3 - Komplexný urbanistický návrh zastavaného územia obce - náložka č. 3a, 3b
- Výkr.č. 4 - Návrh dopravy – náložka č.4a, 4b
- Výkr.č. 5 - Návrh vodného hospodárstva - náložka č. 5a, 5b
- Výkr.č.6 - Návrh energetiky – náložka č.6a, 6b
- Výkr.č.8 - Schéma záväzných častí, verejnoprospešné stavby – náložka č.8

1. Základné údaje

Názov: Zmeny a doplnky 1/2016 územného plánu obce Šarišské Dravce

Objednávateľ: Obec Šarišské Dravce
Obstarávateľ: Ing. Stanislav Imrich
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD a ÚPP
Spracovateľ: Ateliér URBEKO s.r.o.
Konštantínova 3, 080 01 Prešov
Ing. arch. Vladimír Ligus, AA SKA 1129
Grafické práce: Jana Kačmariková

1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia

Hlavnými cieľmi Zmien a doplnkov 1/2016 územného plánu obce Šarišské Dravce je aktualizovať územný plán o nové lokality pre výstavbu rodinných a bytových domov, plochy pre výrobu a skladovanie, umiestnenie materskej školy a súvisiacich zmien dopravnej a technickej infraštruktúry obce. Tento zámer vychádza z požiadaviek vlastníkov pozemkov o výstavbu v obci a investičných zámerov obce. Cieľom spracovania zmien a doplnkov územného plánu je riešiť funkčné využitie územia dotknutých lokalít, upresniť priestorové usporiadanie zástavby, koncepciu napojenia na verejné technické vybavenie, posúdenie dopadu zmien na tvorbu a ochranu životného prostredia a ďalší rozvoj obce tak, aby navrhovaná výstavba bola v súlade s dlhodobým trvalo udržateľným rozvojom obce.

1.2 Vymedzenie riešeného územia

Riešeným územím zmien a doplnkov územného plánu je katastrálne územie obce, riešené lokality sa nachádzajú v zastavanom území obce a v nadväznosti na súčasne zastavané plochy.

1.3 Zoznam použitých podkladov

Na vypracovanie zmien a doplnkov 1/2016 územného plánu obce Šarišské Dravce boli použité nasledujúce podklady:

- ÚPN-O Šarišské Dravce (Ateliér Urbeko s.r.o., 2008)
- požiadavky obce Šarišské Dravce na zmeny a doplnky územného plánu - Obecný úrad Šarišské Dravce
- Šarišské Dravce - bytový dom 11 b.j., nájomné byty bežného štandardu, DSP, Ing. M. Ratkoš, 2015
- Šarišské Dravce - obytná skupina IBV Školka, objekty technickej infraštruktúry, DSP, Ing. M. Ratkoš, 2014.

2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie

Obec Šarišské Dravce má platný územný plán obce schválený v roku 2008 uznesením obecného zastupiteľstva č.12/2008 zo dňa 22.12.2008.

2.1 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia územia

Podľa doteraz platného územného plánu obce Šarišské Dravce je v riešených lokalitách plocha občianskej vybavenosti - areál materskej školy, športová plocha vedľa areálu základnej školy a plocha verejnej zelene a rekreácie vedľa prístupovej cesty ku hospodárskemu dvoru.

2.2 Dopravná infraštruktúra

Riešené plochy sa nachádzajú buď v rámci alebo na okraji súčasne zastavaného územia obce a sú dopravne prístupné z cesty III. triedy a nadväzujúcich miestnych komunikácií.

2.3 Technická vybavenosť územia

V obci sú vybudované základné druhy technickej infraštruktúry. Riešenou lokalitou na okraji hospodárskeho dvora prechádzajú vedenia 22 kV elektrického vedenia vysokého napätia.

3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu

3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie zmien územného plánu nadväzuje na dlhodobú koncepciu rozvoja obce zakotvenú v súčasnom územnom pláne. Rieši nové využitie plôch v troch lokalitách, určených na zastavanie už v pôvodnom územnom pláne, v súlade s urbanistickým charakterom okolitého územia. Rozvíja tým dve základné funkcie sídla - obytnú a výrobnú funkciu vidieckej obce.

3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien

Prvou zmenou je návrh využitia plochy bývalej materskej školy, ktorá bola presťahovaná do areálu základnej školy a pôvodné budovy v havarijnom stave boli asanované. Pozemok sa nachádza v južnej časti obce v zóne bývania v rodinných domoch. Navrhované využitie pozemku na výstavbu rodinných domov vychádza zo spracovanej zastavovacej štúdie.

Posilnenie obytnej funkcie sídla sleduje aj druhý návrh, ktorým je výstavba dvoch málopodlažných bytových domov s nájomnými obecnými bytmi na juhozápadnom okraji areálu základnej školy, na nevyužívanej ploche medzi ihriskom a súčasným oplotením. Medzi navrhovanými bytovými domami a terajším objektom materskej škôlky je navrhnutá výstavba detského ihriska. V súvislosti so zámerom výstavby bytových domov je navrhnutá zmena dopravného prístupu do navrhovanej zóny rodinných domov za školou z najbližšej existujúcej ulice, čím sa zároveň zväčší plocha pre bývanie.

Pozdĺž prístupovej komunikácie ku bývalému hospodárskemu dvoru sú navrhnuté plochy pre výrobu a skladovanie s predpokladaným využitím na prevádzku stolárstva, spracovania dreva a zberný dvor. Pôvodná plocha rekreácie zostane zachovaná na pozemkoch za navrhovaným zberným dvorom.

3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách

Na pozemku bývalej materskej škôlky sa vytvorí predpoklad na výstavbu 9 rodinných domov. Pri areáli základnej školy je pripravovaná výstavba bytových domov 2 x11 bytov. Tento rozsah výstavby podporí predpokladaný nárast počtu obyvateľov obce tak, ako je stanovený v územnom pláne.

V územnom pláne už je zdokumentovaná potreba kapacít zariadení občianskej a technickej vybavenosti, súvisiaca s predpokladaným rastom počtu obyvateľov obce, preto nie je potrebné meniť koncepciu občianskej a technickej vybavenosti obce.

3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry

Riešené lokality sa nachádzajú v rámci alebo na okraji súčasne zastavaného územia obce. Dopravne budú napojené na existujúcu komunikačnú sieť obce predĺžením existujúcich a výstavbou nových miestnych komunikácií.

3.5 Návrh technickej infraštruktúry

Zásobovanie vodou:

Zdrojom pitnej vody pre riešenú zástavbu bude obecný vodovod, zásobovaný zo zdrojov Prešovského skupinového vodovodu. Rozvody vody v navrhovaných lokalitách budú vybudované pod chodníkmi v navrhovaných uliciach.

Odkanalizovanie:

V obci Šarišské Dravce je vybudovaná splašková kanalizácia a kanalizačný zberač, odvádzajúci splaškové vody do ČOV Torysa. V územnom pláne je navrhnutá výstavba kanalizácie v celom zastavanom území obce. V novo navrhovanej ploche IBV je riešený návrh dostavby ďalšej vetvy obecnej kanalizácie potrebnej na odkanalizovanie navrhovanej zástavby. Úprava trasy kanalizácie je navrhnutá v súlade so zmenou trasovania miestnych komunikácií pri základnej škole.

Zásobovanie elektrickou energiou:

Pre zabezpečenie potrebného príkonu elektrickej energie v riešenom území bude prevažne postačovať sieť existujúcich a v pôvodnom územnom pláne navrhnutých trafostaníc. Navrhnutá je výstavba jednej novej trafostanice pri základnej škole na pokrytie potrebného príkonu a zabezpečenie potrebného napätia pre navrhované bytové domy. Káblové distribučné vedenia budú vedené v navrhovaných uliciach.

Zásobovanie plynom:

Pre zásobovanie navrhovanej zástavby zemným plynom budú distribučné rozvody vedené v navrhovaných uliciach.

Telekomunikačné siete:

Územie obce je pokryté signálom mobilných telekomunikačných operátorov. V navrhovaných uliciach môže byť vybudovaná káblová optická telekomunikačná sieť, napojená na najbližší technicky vyhovujúci bod napojenia príslušného operátora.

Príjem TV signálu:

Bude zabezpečený prostredníctvom televíznych antén a satelitných parabol alebo pripojením na pevnú telekomunikačnú sieť. Intenzita signálu pre príjem TV programov je na území obce podľa informácií z Obecného úradu dobrá.

3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Navrhovaná zmena funkčného využitia územia v obci Šarišské Dravce neovplyvní negatívne kvalitu doterajšieho stavu životného prostredia v obci. Likvidácia tekutých odpadov bude zabezpečená splaškovou kanalizáciou s likvidáciou splaškov v ČOV Torysa. Komunálny a separovaný odpad bude vyvážený zmluvným vývozcom. Vykurovanie bude zabezpečené ekologicky vhodnými palivami (zemný plyn, el. energia, biomasa).

Navrhovanou výstavbou nebude dotknuté alebo negatívne ovplyvnené žiadne chránené územie, územie NATURA 2000 alebo biotop európskeho alebo národného významu. Územie leží v prvom stupni ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny.

3.7 Záväzné regulatívy

Navrhovaná zmena územného plánu nevyžaduje väčšiu zmenu záväzných regulatívov územného rozvoja obce stanovených v záväznej časti územného plánu, len ich upresnenie v časti vymedzenia funkčných plôch občianskej vybavenosti a výrobných-skladovacích plôch a aktualizáciu zoznamu verejnoprospešných stavieb.

3.8 Vyhodnotenie záberu PPF

Vyhodnotenie záberu PPF je spracované ako samostatná príloha zmien a doplnkov územného plánu.