

SKÁROŠ

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
Zmeny a doplnky č. 1



úpln-o obce Skároš

schvaľovací orgán : obecné zastupiteľstvo Skároš číslo uznesenia..... dátum schválenia..... číslo VZN..... oprávnená osoba : starosta obce podpis oprávnenej osoby.....	odtlačok pečiatky	spracovateľ
---	-------------------	-------------



A. Úvod.....	2
B. Riešenie ZMIEN A DOPLNKOV ÚP obce SKÁROŠ	2
B.2. Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí úpn regiónu	2
B.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy.....	3
B.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového a funkčného usporiadania územia	3
B.6. Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti, výroby atď.	3
B.7. Vymedzenie zastavaného územia obce	3
B.8. Vymedzenie ochranných pásiem.....	3
B.9. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, PO a ochrany pred povodňami.....	3
B.10. Ochrana prírody a tvorba krajiny.....	3
B.10.8. Návrh miestneho systému MÚSES	3
B.11. Verejné dopravné vybavenie.....	4
B.11.3. Miestne komunikácie	4
B.12. Návrh verejného technického vybavenia	4
B.12.1. Zásobovanie pitnou vodou	4
B.12.3. Návrh odkanalizovania územia	4
B.12.5. Zásobovanie elektrickou energiou	4
B.12.7. Koncepcia zásobovania plynom.....	4
B.14. Vyhodnotenie perspektívneho využitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely.....	5
C. Záväzná časť	6
C.d. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia	6
C.g. Vymedzenie zastavaného územia obce	6
D. Doplnujúce údaje	6
E. Doklady	6

F. Výkresy

Výkr.č.	Obsah	Merítko
03	Návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a verejného dopravného vybavenia za ZÚO, osobitne pre lokalitu A a D	1/2880
05	Vyhodnotenie perspektívneho využitia PP a LP, osobitne pre lokalitu A a D	1/2 880
07	Verejnoprospešné stavby – schéma, spoločne pre lokality A a D	1/5 000

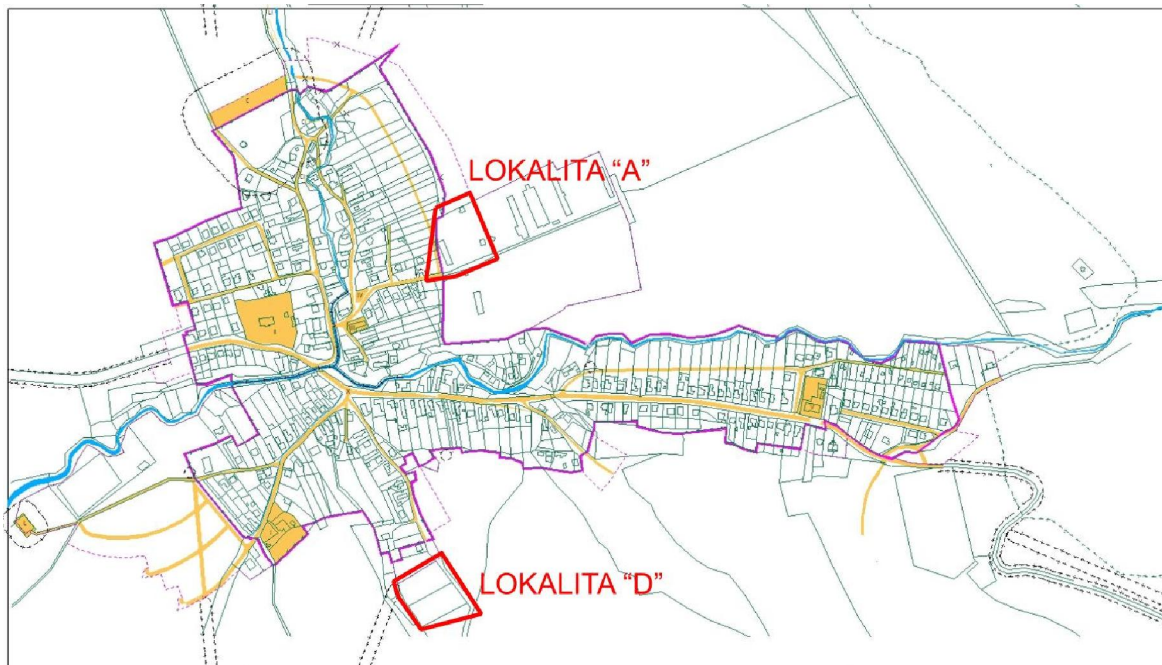
A. ÚVOD

Obstarávateľ	Obec Skároš
Oprávnená osoba pre obstarávanie úpd	Ing. arch. Ľubica Vlčková
Spracovateľ	Ing. Arch. Ján Sekan, Jilemnického 18, 040 01 Košice
Spracovateľský kolektív	architekt Ing. arch. Ján Sekan 0709AA Doprava ing. Vojtech Pejko Tech. infraštruktúra ing. Juraj Jochmann PP a LP Ján Sekan Krajinná ekológia Ing. Vojtech Pejko

Územný plán obce bol schválený zastupiteľstvom v r. 2011. Do dnešného dňa sa z jeho návrhov, najmä návrhov na nové lokality zrealizovalo len málo. Ukazuje sa, že pôvodne zamýšľané rozvojové lokality nemá kto zainvestovať a rozvoj obce sa bude uberať skôr cestou drobných investícií v rozptyle alebo výstavbou menších lokalít, ktoré zvládne zainvestovať aj menší podnikateľ. Taktiež predpoklady o postupnom útlme hospodárskej činnosti na poľnohospodárskom dvore sa nenaplnili, čo je potešujúca správa v dôsledku čoho majiteľ hospodárskeho dvora zmenil názor na výstavbu rodinných domov v areáli poľnohospodárskeho dvora a chce ho využívať na poľnohospodárske účely. Z týchto dôvodov sa určili dve lokality na zmenu územného plánu podľa označenia z platného územného plánu, a to lokalita A a lokalita D. V lokalite A ide o návrat hospodárenia do PD a súvisiacu zmenu navrhovanej zástavby RD a v prípade lokality D ide o rozšírenie danej lokality za účelom získania pozemkov na výstavbu RD.

B. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚP OBCE SKÁROŠ

lokality sa vymedzili podľa nasledovnej schémy:



NÁVRH LOKALÍT RIEŠENÝCH ZMENOU č. 1 ÚPN SKÁROŠ

B.2. Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí úpn regiónu

Ostáva v platnosti a konštatuje sa, že z neskorších zmien úpn v úc Košického kraja nevyplývajú pre úpn obce ďalšie väzby.

B.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Návrhu širších vzťahov a záujmového územia sa navrhované zmeny nedotknú

B.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového a funkčného usporiadania územia

Koncepcia v zásade ostáva rovnaká. V lokalite A dôjde k zmene sprístupnenia lokality, kde hlavný prístup k obytnej lokalite bude od severu. Poľnohospodársky dvor bude slúžiť na produkčné účely, nebude sa zmenšovať v prospech bývania.

V lokalite pri Židovskom cintoríne dôjde k zvýšeniu počtu domov predĺžením existujúcej cesty.

B.6. Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti, výroby atď.

V lokalite A dochádza k zachovaniu funkčnej plochy poľnohospodárskeho dvora v pôvodnom rozsahu. V rámci koncepcie občianskej vybavenosti dochádza k zrušeniu novostavby hasičskej zbrojnice, položka 25 na výkresoch a jej miesto sa nahrádza verejnou zeleňou.

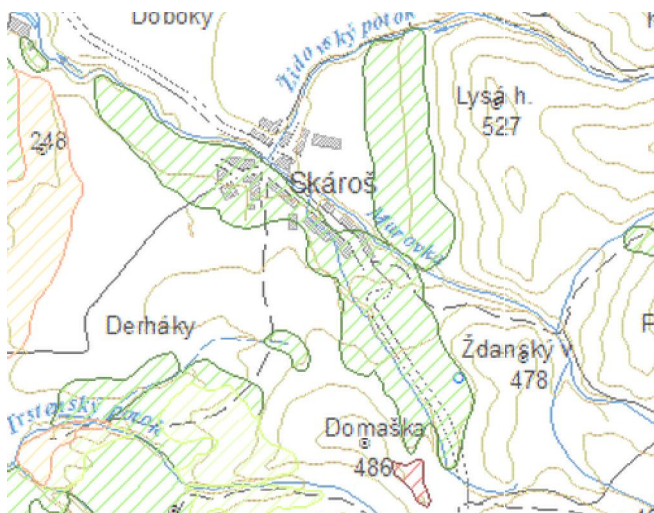
B.7. Vymedzenie zastavaného územia obce

Navrhuje sa rozšírenie zastavanosti územia v lokalite D v rozsahu navrhovanej zástavby. Zmeny a doplnky nenahrádzajú administratívny úkon rozšírenia zastavaného územia.

B.8. Vymedzenie ochranných pásiem...

Žiadne nové ochranné pásma sa nestanovujú

B.9. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, PO a ochrany pred povodňami



Žiadne nové požiadavky vznesené neboli. Lokalita D je podľa údajov z mapového servera www.geology.sk Štátneho geologického ústavu D. Štúra s výskytom zosuvov (šrafovanie v dotyku s obcou). Preskúmanie územia z hľadiska nebezpečenstva zosuvov a pod. musí byť podmienkou povolenia akýchkoľvek stavieb v označenom území. Lokalita A je podľa toho istého zdroja bezpečná. Ruší sa plocha na výstavbu hasičskej zbrojnice, ako zbrojnica budú naďalej slúžiť doterajšie priestory.

B.10. Ochrana prírody a tvorba krajiny

Lokalita D sa nachádza na ploche Chráneného vtáčieho územia (CHVÚ) Košická kotlina (SK CHVÚ 009), ktorého hranica je zhodná s hranicou súčasne zastavaného územia obce. Iné chránené územia nie sú dotknuté.

B.10.8. Návrh miestneho systému MÚSES

Návrh nemá žiaden vplyv na prvky RÚSES, MÚSES

B.11. Verejné dopravné vybavenie

B.11.3. Miestne komunikácie

V prípade lokality A sa zásadne mení sprístupnenie zástavby rodinných domov, pokiaľ doteraz bola hlavnou prístupovou komunikáciou ulica vedúca k PD, teraz ostáva ako hlavný prístup na lokalitu miestna komunikácia MO 7,5/40 C3 cca od severu. Na zokruhovanie sa navrhuje v ZaD č. 1 prepojenie cez úzky pozemok miestnou komunikáciou MO 4,75/30 C3. Vyššiu kategóriu rozmer pozemku neumožňuje.

Rozšírenie lokality D sa navrhuje predĺžením komunikácie MO 4,75/30 v rovnakej kategórii a vybavením komunikácie na oboch vetvách otočiskom. Rekonštrukcia pôvodnej komunikácie je nutná, nakoľko dnes nesplňa požadované kritériá.

Tab. X návrh nových komunikácií v rámci ZaD č.1

Lokalita výstavby	Dĺžka komunikácie v m	Kategória
A Tanorky	120 m	MO 4,75/30
D Pri židovskom cintoríne	180 m	MO 4,75/30

Všetky navrhované miestne komunikácie budú mať obslužnú funkciu a z toho dôvodu budú zaradené do funkčnej triedy C-3. Slepé komunikácie navrhujeme ukončiť obrátkami.

B.12. Návrh verejného technického vybavenia

B.12.1. Zásobovanie pitnou vodou

Zásobovanie pre lokalitu A cez hospodársky dvor ako to bolo navrhované doteraz je nemožné, navrhuje sa vybudovať potrubie rovnakých dimenzií pozdĺž novonavrhovanej komunikácie MO 4,75/30

Rozšírená lokalita D sa zásobí vodou jednoduchým predĺžením uličného vodovodu.

B.12.3. Návrh odkanalizovania územia

Odkanalizovanie pre lokalitu A cez hospodársky dvor ako to bolo navrhované doteraz je nemožné, navrhuje sa vybudovať potrubie rovnakých dimenzií pozdĺž novonavrhovanej komunikácie MO 4,75/30

Rozšírená lokalita D sa odkanalizuje jednoduchým predĺžením uličnej kanalizácie.

B.12.5. Zásobovanie elektrickou energiou

zásobovanie oboch zmenových lokalít podľa doterajšej koncepcie

B.12.7. Koncepcia zásobovania plynom

zásobovanie pre lokalitu A cez hospodársky dvor ako to bolo navrhované doteraz je nemožné, navrhuje sa vybudovať potrubie rovnakých dimenzií po zdlž novonavrhovanej komunikácie MO 4,75/30

Rozšírená lokalita D sa zásobí vodou jednoduchým predĺžením uličného rozvodu.

B.14. Vyhodnotenie perspektívneho využitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely

Tab. XXV Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie v katastrálnom území Skároš -zastavané územie

ozn	funkčné využitie*	Výmera lokality celkom (ha)	predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Nepoľnohospodárska pôda (ha)	hydromeliórácie
			PP celkom (ha)	z toho			
				BPEJ/SKUPINA	výmera (ha)		
1	2	3	4	5	6	7	8
A1	D	00-05-11	00-05-11	0550202/6	00-03-38		
				0550002/5	00-01-73		
CELKOM ZÚO	ZA	00-05-11	00-05-11		00-05-11		

Tab. XXVI Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie v katastrálnom území Skároš návrh úpn- o mimo zastavané územie

ozn.	funkčné využitie*	Výmera lokality celkom (ha)	predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Nepoľnohospodárska pôda (ha)	Investície do pôdy /Hydromeliórácie (ha)
			PP celkom (ha)	z toho			
				BPEJ/SKUPINA	výmera (ha)		
1	2	3	4	5	6	7	8
D1	RD	00-99-13	00-90-41	0571532/7	00-59-12		
				0571332/6	00-31-29		
				NPP	00-00-00	00-08-72	
12	PP	00-49-56**	00-00-00	NPP	00-00-00	00-49-56	
CELKOM ZA MZÚO		01-48-69	00-90-41		00-90-41	00-58-28	

*Význam skratiek v stĺpci 2 je nasledovný: RD-bývanie v rodinných domoch, C – cintorín, D-doprava, OV-občianska vybavenosť, R-rekreácia, Š-šport, TI-technická infraštruktúra, Z-zeleň, ČOV-čistiareň odpadných vôd, PP-poľnohospodársko-priemyselný areál

**zmena funkčného využitia z RD na PP

Tab. XXVII Vyhodnotenie poľnohospodárskej pôdy-rekapitulácia

Rekapitulácia	Spolu	V ZÚO	V MZÚO
poľnohospodárska pôda	00-95-52	00-05-11	00-90-41
nepoľnohospodárska pôda	00-58-28	00-00-00	00-58-28
Celková výmera pôdy spolu v ha	00-15-80	00-05-11	01-48-69

C. ZÁVÄZNÄ ČASŤ

Priestorové regulatívy Obytného územia-plôch pre zástavbu rodinných domov- tabulka XXIX sa mení takto:

Tab. XXIX Regulatívy bývania

ozn. Lok.	názov	Počet domov/bytov
A	Tanorok	35
B	Mlynky	6
C	Lúčky	48
D	Pri židovskom cint.	19
E	Čonkáš	9
F	Huport'	18

C.d. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Na nových rozvojových plochách na bývanie, pre dopravu a verejné technické vybavenie platí:
Lokalita „A“ Tanorky – 460bm MO7,5/40 dvojpruhová obojstranná s krajinicami bez chodníka-obytná ulica. Vo verejnej zelene sú situované: odvodňovací rigol, všetka TI, okrem kanalizácie v osi vozovky. Uličný profil 10-12 m, napojenie na existujúcu uličnú sieť spojnicami tejže kategórie.

Lokalita „A“ Tanorky - 120 bm MO4,75/30 , prepojovacia komunikácia , všetka TI vo vozovke a v zelene

Lokalita „D“ pri židovskom cintoríne, existujúca komunikácia, bez chodníka, odvodňovacie rigoly, siete v zelene. Uličný profil 10m, v časti medzi domami podľa ZaD č.1 8 m. Prístupová komunikácia sa predlžuje v kategórii 4,75/30 a slepé ulice sa ukončujú otočkami

C.g. Vymedzenie zastavaného územia obce

Na záver odstavca sa pridáva:

Novú lokalitu D „pri židovskom cintoríne“

D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Všetky údaje sú v základnom texte

E. DOKLADY

V samostatnej prílohe