

**Zmena a doplnok č.1/2015  
Urbanistickej štúdie územného  
plánu sídelných útvarov Hôrka  
Švábovce Hozelec**

Máj 2015

**Návrh na prerokovanie**

Obstarávateľ:

Spracovateľ:

Osoba odborne spôsobilá  
pre obstaranie ÚPP a ÚPD:

Dátum:

**Obec Hôrka**

**Ing. arch. Martin Baloga, PhD., autorizovaný architekt SKA**

**RNDr. Eleonóra Weissová**

**Máj 2015**

## OBSAH

sprievodná správa zmeny a doplnku.....	3
základné údaje .....	3
hlavné ciele riešenia zmeny a doplnku územného plánu .....	4
vymedzenie riešeného územia zmeny a doplnku .....	4
zhodnotenie územia podľa spracovanej a schválenej úpd a vyhodnotenie dopadu na územný rozvoj.....	4
súlady s úpd vyššieho stupňa a zadaním ÚPN-O Hôrka .....	4
základná urbanistická koncepcia .....	5
priestorové usporiadanie územia a zásady jeho využitia .....	5
návrh riešenia bývania .....	5
Vymedzenie zastavaného územia.....	5
vymedzenie ochranných pásiem a chránených území .....	5
záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	6
návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability.....	6
verejné dopravné a technické vybavenie .....	6
doprava.....	6
vodné hospodárstvo.....	6
zásobovanie elektrickou energiou .....	7
zásobovanie plynom.....	7
konceptia starostlivosti o životné prostredie .....	7
kvalita ovzdušia .....	7
kvalita vôd .....	7
hlučnosť.....	8
odpad.....	8

vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových a dobývacích priestorov.....	8
ochrana pôdneho fondu – vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde .....	8
zmeny a doplnky v záväznej časti.....	10
1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.....	10
1.1. Funkčné využívanie územia .....	10
1.2. Priestorová regulácia.....	10

## SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMENY A DOPLNKU

### ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Zmena a doplnok č.1/2015 je vypracovaná na základe uznesenia obecného zastupiteľstva v Hôrka č. uznesenia č. 4/IV/5/15 zo dňa 15.4.2015.

Názov dokumentácie: Zmena a doplnok č.1/2015 Urbanistickej štúdie  
územného plánu sídelných útvarov Hôrka Švábovce  
Hozelec

Obstarávateľ: Obec Hôrka

Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP a ÚPD:

RNDr. Eleonóra Weissová, reg. Č. 045

Spracovateľ: Ing. arch. Martin Baloga, autorizovaný architekt SKA,  
reg. Č. 2090AA

Dátum: Máj 2015

## HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMENY A DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU

Cieľom riešenia je rozšírenie plôch pre bývanie v rodinných domov na pozemkoch č. 1129 a 1157/14 KN-C v k.ú. Hôrka.

## VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY A DOPLNKU

Riešenie zmeny č. 1/2015 sa týka pozemkov s parcelným číslom č. 1129 a 1157/14 KN-C v k.ú. Hôrka. Riešené územie sa nachádza mimo zastavané územie obce, ktoré sa navrhuje rozšíriť o pozemky zmeny, okrem plochy v území SKUEV Dolina Gánovského potoka, ktoré čiastočne zasahuje na p.č. 1157/14.

## ZHODNOTENIE ÚZEMIA PODĽA SPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚPD A VYHODNOTENIE DOPADU NA ÚZEMNÝ ROZVOJ

Zmena je spracovaná na urbanistickú štúdiu územného plánu z r. 1978, ktorý je záväzným dokumentom. Hlavné zásady rozvoja obce, ako sú definované v textovej časti a vyznačené v grafickej časti sú prekonané. Jednotlivé obce pristúpili k spracovaniu územných plánov podľa súčasne platných predpisov. Obec Hôrka obstaráva územný plán obce. Z prieskumov a rozborov (2014) k územnému plánu obce sa v predmetnom území v UC02 odporúča výstavba v kontakte so zastavaným územím s prihliadnutím na prírodné hodnoty územia (p.č. 1129), UC08 (p.č. 1157/14) sa má rozvíjať predovšetkým ako obytné územie formou rodinných domov so záhradami. Navrhované zmeny – rozšírenie plôch bývania - sú v súlade s týmito odporúčaniami.

## SÚLAD S ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA A ZADANÍM ÚPN-O HÔRKA

Zmena a doplnok č.2/2011 rešpektuje záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadanie územia a verejnoprospešné stavby, ktoré sa vzťahujú na riešené územie, z ÚPN-R VÚC Prešovský kraj, schváleného uznesením vlády SR č. 268/1998 a nariadením vlády SR č. 216/1998 Z.z., ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC Prešovského kraja a jeho zmenami a doplnkami schválenými vládou SR nariadením č. 679/2002 Z.z., nariadením vlády č. 111/2003 Z.z., Zmenami a doplnkami 2004 schválenými Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len „PSK“) uznesením č. 228/2004 zo dňa 22.6.2004, ktorým bola vyhlásená jeho záväzná časť Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 4/2004, Zmenami a doplnkami Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja 2009 schválenými Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 588/2009 dňa 27.10.2009, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 17/2009 schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 589/2009 dňa 27.10.2009 s účinnosťou od 6.12.2009.

Zadanie k urbanistickej štúdii územného plánu sídelných útvarov nebolo k dispozícii. Zadanie pre pripravovaný územný plán obce Hôrka je v procese spracovania. Uvedené zámery sú

v súlade s pripravovaným zadaním.

Uvedené záväzné časti vrátane verejnoprospešných stavieb sú rešpektované a zapracované do Zmeny UŠ UPN SÚ Hôrka Švábovce Hozelec.

## ZÁKLADNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCIA

V jednotlivých lokalitách je navrhovaný 1 rodinný dom prístupný z miestnej komunikácie. Rodinné domy sa nachádzajú v kontaktnom území s reálne zastavaným územím obce. Sú v exponovanej polohe a v rámci navrhovanej regulácie sa požaduje architektonické riešenie s rešpektovaním miestnych podmienok z hľadiska krajinej kompozície.

## PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA A ZÁSADY JEHO VYUŽITIA

Zmena mení nezastavateľné územie na plochu pre bývanie v rodinných domoch s rešpektovaním chráneného územia a krajinej kompozície územia.

Hlavné zásady využitia územia:

- Hlavné využitie: bývanie v rodinných domoch
- Prípustné využitie:
  - o rodinné domy s priestormi pre nebytové účely s využitím pre administratívu, obchod, služby, ktoré neobmedzia funkciu bývania na susedných pozemkoch
  - o hospodárske objekty (najmä chov domácich zvierat, sklady a iné pomocné objekty)
  - o Objekty pre dopravu (najmä garáže a prístrešky pre motorové vozidlá)
  - o záhrady

## NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

Navrhujú sa 2 rodinné domy po 1 byte, t.j. 2 byty s obložnosťou 3,5 ob./byt, t.j. nárast o 7 obyvateľov oproti súčasnému stavu.

## VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Riešené územie sa nachádza mimo zastavané územie obce. Zastavateľné územie sa navrhuje rozšíriť o pozemky zmeny, okrem plochy v chránenom území SKUEV Dolina Gánovského potoka.

## VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Všetky ochranné pásma technickej a dopravnej vybavenosti tak, ako sú definované osobitnými predpismi, sú rešpektované.

Chránené územie SKUEV Dolina Gánovského potoka je rešpektované a do jeho priestoru sa

nezasahuje.

## ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

RD na p.č. 1157/14 je nad úrovňou príválových vôd z dôvodu terénnej vyvýšeniny. RD na p.č. 1129 je mimo záplavového územia avšak leží v území, ktoré v období príválových dažďov kumuluje príválovú vodu. Z tohto dôvodu je potrebné nad obytným územím vytvoriť vsakovacie pásy nelesnou drevinovou vegetáciou, prípadne podporiť túto funkciu retenčnými jamami.

Návrh zmeny a doplnku rešpektuje platné normy a predpisy týkajúce sa záujmov obrany štátu a požiarnej ochrany. Do záujmov obrany štátu sa nezasahuje.

## NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY

Územie zmeny a doplnku nezasahuje do maloplošných chránených území. Sústava NATURA 2000 SKUEV Dolina Gánovského potoka je rešpektovaná a nezasahuje sa do nej so zastavateľným územím. Do prvkov územného systému ekologickej stability sa nezasahuje.

Z dôvodov tvorby krajiny sa požaduje architektonické riešenie, ktoré rešpektuje terénne a prírodné danosti územia a rešpektuje exponovanú polohu územia.

## VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

### DOPRAVA

Návrh zmeny a doplnku rešpektuje návrh dopravného systému. Objekty sú prístupné z miestnych komunikácií.

### VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Navrhované rodinné domy budú napojené na verejný vodovod vedený v súbehu s miestnou komunikáciou. Prípojky budú vedené po súkromnom pozemku po okraji komunikácie.

### VÝPOČET POTREBY PITNEJ VODY

Podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

A, potreba vody pre bytový fond

b, byty s kúpeľňou a lokálnym ohrevom teplej vody ... špecifická potreba 135 l/ob./deň ... predpoklad 7 obyvateľov

Priemerná potreba vody:  $Q_p = 7 \text{ ob.} \times 135 \text{ l/ob./deň} = 945 \text{ l/deň} = 0,01 \text{ l/s}$

Max. denná potreba vody:  $Q_{\max} = Q_p \times k_d = 945 \text{ l/deň} \times 1,6 = 1512 \text{ l/deň}$

Max. hodinová potreba vody:  $Q_h = 1/24 \times Q_m \times k_h = 1/24 \times 2376 \text{ l/deň} \times 1,8 = 113,4 \text{ l/deň}$

Ročná potreba vody:  $Q_r = 7 \text{ ob.} \times 135 \text{ l/ob./deň} \times 365 \text{ dní} = 344925 \text{ l/rok} = 344 \text{ m}^3/\text{rok}$

---

#### VÝPOČET MNOŽSTVA SPLAŠKOVÝCH VÔD

Splašková kanalizácia bude odvádzať iba splaškové vody. Kanalizácia bude prípojkou pripojená na verejný kanalizačný zberač vedený v miestnej komunikácii.

Výpočet podľa STN 75 6101:

Priemerná potreba vody:  $945 \text{ l/deň} = 0,01 \text{ l/s}$

Priemerný denný prietok splaškov:  $945 \text{ l/deň}$

Dažďové vody zo spevnených plôch a jednotlivých stavieb budú zachytávané na pozemku RD a následne vsakované.

---

#### ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Navrhovaná zástavba bude napojená na existujúci rozvod elektrickej energie z určeného bodu napojenia. Počet prípojok bude navýšený oproti schválenému ÚPN-O o dve.

---

#### ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Navrhovaná zástavba bude napojená na existujúci rozvod plynu vedený v miestnej komunikácii z určeného bodu napojenia. Počet prípojok sa oproti schválenému ÚPN-O navýši o dve.

---

#### KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

---

##### KVALITA OVZDUŠIA

V návrhu zmeny a doplnku sú riešené stacionárne zdroje znečistenia ovzdušia – vykurovanie zemným plynom. Toto riešenie nepredstavuje závažné riziko ohrozenia kvality ovzdušia v lokalite.

---

##### KVALITA VÔD

Splašková kanalizácia bude odvádzať iba splaškové vody. Kanalizácia bude prípojkou



pripojená na verejný kanalizačný zberač vedený v miestnej komunikácii.

Dažďové vody zo spevnených plôch a jednotlivých stavieb budú zachytávané na pozemku RD a následne vsakované.

## HLUČNOSŤ

Medzi zdroje znečistenia hlukom v danej lokalite patrí cesta I/18 , ktorá je však dostatočne vzdialená od RD a nepredpokladá sa taká hladina hluku, aby došlo k narušeniu prípustnej hladiny hluku.

## ODPAD

Obec má schválený program odpadového hospodárstva a zmluvne zabezpečený odvoz odpadu na skládku Úsvit. Podľa potreby obec organizuje zber veľkoobjemového odpadu. Biologický odpad je zväčša kompostovaný na súkromných pozemkoch.

## VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Územie zmeny a doplnku nezasahuje do žiadnych prieskumných území, chránených dobývacích priestorov alebo ložísk.

## OCHRANA PÔDNEHO FONDU – VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

Zmena a doplnok je v k.ú. Hôrka. Územie zmeny je mimo zastavaného územia obce. Plocha je využívaná ako trvalý trávnatý porast.

Chránené pôdy:

BPEJ: 0902005, 0911002, 0911005, 0963442, 0969342, 0973212, 0973412, 0973513, 1063542, 1064433, 1069242, 1070213, 1073213, 1073312, 1073313, 1073333

Klimatický región územie je veľmi chladný, vlhký.

Za záber pre rodinné domy do 1000 m<sup>2</sup> nie je podľa zákona č. 219/2008 Z.z. potrebné počítať odvody.

Záber lesnej pôdy sa nenavrhuje.

Lokalita	K.ú.	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom	Prepokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Hydromelio rácie	Etapa	Nepoľnoho sp. pôda	
				Celkom v ha	Druh pozemku	BPEJ/skupina	Z toho				
							Zast. Úz.				Mimo zast. Úz.
IBV-1	Hôrka	Bývanie	0,5285	0,5285	Orná pôda		0	0,5285	Nie	I.	0
IBV-2	Hôrka	Bývanie	0,4802	0,4802	TTP	0900991	0	0,4802	Nie	I.	0

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy je 1,0087 ha. Chránená pôda sa nezaberá.

## ZMENY A DOPLNKY V ZÁVÄZNEJ ČASTI

*Textová časť UŠ ÚPN SÚ Hôrka Švábovce Hozelec neobsahuje záväznú časť. V texte sa nachádza návrh smerníc, ktorý však nezodpovedá súčasným požiadavkám podľa platnej legislatívy. **Pre riešené územie v zmene a doplnku č. 1/2015** sa navrhuje nasledovná záväzná regulácia:*

### 1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

#### 1.1. FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA

##### 1.1.1 IBV

A. Prípustné využitie: bývanie v rodinných domoch

B. Obmedzené využitie:

- rodinné domy s priestormi pre nebytové účely s využitím pre administratívu, obchod, služby, ktoré neobmedzia funkciu bývania na susedných pozemkoch
- hospodárske objekty (najmä chov domácich zvierat, sklady a iné pomocné objekty)
- Objekty pre dopravu (najmä garáže a prístrešky pre motorové vozidlá)
- záhrady

C. Zakázané využitie:

Všetky ostatné

#### 1.2 PRIESTOROVÁ REGULÁCIA

A. Výškové obmedzenie: 2 NP + podkrovie

B. Miera zastavania: neurčuje sa

C. Regulácia krajiny

C.1 V lokalite Primovce umiestniť nad územia bývania zasakovacie pásy formou nelesnej stromovej a drevinovej vegetácie. Odporúča sa doplniť ich retenčnými jamami

C.2 Pre výsadbu používať lokality vhodné miestne druhy

D. Špecifická regulácia

D.1 Pri architektonickom riešení objektov zohľadniť exponovanú polohu objektu a objekt hmotovo primerane umiestniť do krajiny tak, aby došlo k nevhodnému vizuálnemu impaktu

na okolitú krajinu

D.2 Hospodárske, pomocné a doplnkové objekty umiestňovať na pozemkoch tak, aby pri diaľkových pohľadoch na lokalitu neboli viditeľné, prípadne vykonať výsadbu ako opatrenie pre zníženie nevhodného vizuálneho impaktu pri diaľkových pohľadoch.