



Územný plán obce Beloveža

Zmeny a doplnky

Zmena č.1/2014

©Architektonický ateliér LAKATA s.r.o., Dlhý rad 2, 085 01 Bardejov
marec 2014

Názov dokumentácie: **Územný plán obce BELOVEŽA (ÚPN-O)**
(okres Bardejov)
Zmeny a doplnky, Zmena č.1/2014

Obstarávateľ: obec BELOVEŽA

Spracovateľ: **LAKATA s.r.o.**
Dlhý rad 2, 085 01 Bardejov

Dátum vypracovania: September 2007

Riešitelia: **Ing. arch. Miroslav LAKATA**

Zodpovedný projektant: **Ing. arch. Maroslav LAKATA**
číslo osvedčenia 1797 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. **Jozef Kuchta, PhD.** s registračným číslom preukazu 306 vydaného Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky dňa 03.05.2012.

SÚHRNNÝ OBSAH DOKUMENTÁCIE :

A. Textová časť

B. Výkresová časť

2. katastrálne územie obce	m 1: 10 000
3. komplexný urbanistický návrh	m 1: 2 000
4. návrh verejného technického vybavenia doprava a vodné hospodárstvo	m 1: 2 000
5. návrh verejného technického vybavenia energetika	m 1: 2 000
6. návrh verejnoprospešných stavieb a záväzných prvkov	m 1: 2 000
8. návrh perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely	m 1: 2 000

Dokumentácia Zmien a doplnkov územného plánu obce Beloveža bola vypracovaná a dodaná obstarávateľovi v dvoch analógových vyhotoveniach a jedenkrát v elektronickej forme.

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI :

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- 1.1. Hlavné ciele riešenia a úlohy územnoplánovacej dokumentácie**
- 1.2. Údaje o súlade riešenia územného plánu obce so zadaním a s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou**

2. NÁVRH ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

- 2.1. Vymedzenie riešeného územia a širšie územné vzťahy a väzby**
- 2.2. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia**
- 2.3. Vymedzenie zastavaného územia**
- 2.4. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**
 - 2.4.1. doprava
 - 2.4.2. vodné hospodárstvo a energetika
- 2.5. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného fondu**
- 2.6. Hodnotenie navrhovaného riešenia**
- 2.7. Návrh záväznej časti**

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1. Hlavné ciele riešenia a úlohy územnoplánovacej dokumentácie

Obec Beloveža má platný územný plán, ktorý bol spracovaný v roku 2007 a následne schválený v obecnom zastupiteľstve dňa 21.02.2008 uznesením č. 2/2008. Závazná časť územného plánu bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 6/2008 zo dňa 21.02.2008, s účinnosťou od 25.03.2008.

Územný plán obce je dlhodobá koncepcia urbanistického rozvoja obce, postavená na reálnych možnostiach a obmedzeniach rozvoja a usmerňovaná dlhodobými cieľmi tvorby jej vyváženej priestorovej štruktúry. Zároveň má formu právne záväzného dokumentu – regulačného plánu, ktorý by bol podľa možností liberálnym, pritom však v taxatívne vymedzených oblastiach, záväzným nástrojom regulácie územného a stavebného rozvoja obce, opierajúcim sa o autoritu zákonov. Územný plán definuje hlavné princípy urbanistickej koncepcie a priestorovej kompozície, určuje všeobecné podmienky a osobitné obmedzenia výstavby, ozdravenia, zhodnotenia a racionálneho využívania územia obce v záujme jej trvalo udržateľného dlhodobého rozvoja. Stanovuje regulatívy, vzťahujúce sa k celoobecným záujmom a k verejným priestorom a funkciám, vymedzuje (ale aj obmedzuje a limituje) možnosti využitia územia a určuje prípustný spôsob jeho zastavania, resp. primeranej intenzity jeho využívania. Orientačne vymedzuje plochy rezerv dlhodobějších koncepčných rozvojových zámerov a určuje aj podmienky pre využitie územia a pre výstavbu v priestoroch špecificky limitovaných či obmedzovaných (ochranné pásma, prírodné a krajinné prvky, ekosystém a pod.). Takto vypracovaný územný plán je komplexným a otvoreným návrhovým, koordinačným a regulačným systémom riešenia územných a priestorových vzťahov, definovania zásad prípustného územného využívania a výstavby v katastrálnom území obce a v jej súvislo zastavanom území, vrátane novonavrhnutých plôch jej územného rozvoja.

Územný plán má charakter ponuky širšej škály možností dlhodobého územného rozvoja obce a umiestnenia nových funkcií a investícií na území obce. Je podkladom pre praktickú stavebnú a ostatnú rozvojovú činnosť a zároveň podnecuje, usmerňuje, koordinuje záujmy a činnosti v území a navrhuje základnú koncepciu rozvoja obytných plôch, plôch vybavenosti, výroby a služieb a koncepciu dobudovania technickej vybavenosti obce a reguluje obecné a občianske (ekonomické i spoločenské) aktivity a iniciatívy. Nové rozvojové a investičné možnosti však vyvolali tlak na výstavbu v území, kde v pôvodnom riešení územného plánu s ním nerátalo. Preto obec Beloveža sa rozhodla pre spracovanie Zmien a doplnkov územného plánu.

Vypracovanie Zmien a doplnkov územného plánu obce Beloveža zabezpečuje, podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa zákona NR SR č. 360/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, Obec Beloveža, prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD - Ing. Jozef Kuchta, PhD., r.č. 306.

1.2. Údaje o súlade riešenia územného plánu obce so zadaním a s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou

Spracovanie Zmien a doplnkov územného plánu obce vychádza z ustanovení stavebného zákona, v novelizovanom znení a z vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z.z., ktorou sa stanovujú podrobnosti obsahu a úpravy územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácií.

Riešenie Zmien a doplnkov je v súlade so Zadaním, schváleným v Obecnom zastupiteľstve Uznesením obecného zastupiteľstva č. 6/2002 z 26. septembra 2002 a rešpektuje riešenie súčasného územného plánu obce.

Pri spracovaní Zmien a doplnkov územného plánu obce boli rešpektované záväzné časti nadradenej územnoplánovacej dokumentácie Územného plánu veľkého územného celku (ÚPN-VÚC) Prešovský kraj, ktorý bol schválený uznesením Vlády SR č. 268 zo 7. apríla 1998. Záväzné časti riešenia (regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia) boli vyhlásené Všeobecne platným záväzným nariadením PSK č. 4/2004, ktorým sa mení a dopĺňa Nariadenie vlády SR č. 216/1998 Z.z. a č. 679/2002 Z.z. Zmeny a doplnky 2004 boli schválené Všeobecným záväzným nariadením č. 4 Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 228 zo dňa 22. júna 2004. Zmeny a doplnky Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja 2009 boli schválené Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 588/2009 dňa 27.10.2009. Záväzná časť Zmien a doplnkov Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja 2009 bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 17/2009 schváleným Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 589/2009 dňa 27.10.2009 s účinnosťou od 06.12.2009.

Obstarávateľ poskytol zhotoviteľovi digitalizovaný mapový podklad katastrálneho územia obce v m 1: 2 000 a 1: 10 000.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.1. Vymedzenie riešeného územia a širšie územné vzťahy a väzby

Územie riešené Zmenou č. 1/2014 Územného plánu obce Beloveža sa nachádza vo východnej časti katastrálneho územia v dotyku so zastavaným územím.

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov je návrh plochy zástavby bytových domov v priestore pôvodne výhľadovej výstavby rodinných domov. Územie je ohraničené zo západu areálom Materskej školy, zo všetkých ostatných strán plochami lúk a pasienkov. Dopravné napojenie je novonavrhovaným úsekom miestnej cestnej komunikácie s napojením na cestu III/55612 a následne na cestu III/5565 Bardejov – Kurima – Giraltovce.

2.2. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Pri riešení pôvodného územného plánu nebola vznesená požiadavky výstavby bytových domov. Z toho dôvodu nie je v súčasnom zastavanom území dostatočný priestor na výstavbu takejto zástavby. Umiestnenie riešeného územia nevybieha z koncepcie rozvoja obce a je priamo prepojené na existujúcu zástavbu. Riešené územie je v súčasnosti nezastavané a určené na výhľadovú výstavbu rodinných domov.

Návrhom Zmeny č.1/2014 sa mení na funkčnú plochu bývania s viacpodlažnou zástavbou (Dv).

VII. PLOCHY BÝVANIA, VIACPODLAŽNÉ Dv

a/ pre nízko a viacpodlažné bytové domy vo voľnej, skupinovej alebo priestorovo viazanej zástavbe

b/ Prípustné využitie

- pomocné objekty a hromadné garáže, slúžiace obytným objektom
- maloobchodné a stravovacie zariadenia a zariadenia osobných služieb, slúžiace pre obsluhu tohto územia

c/ Obmedzujúce využitie

- združená zástavba nízkopodlažných obytných domov charakteru domov rodinných
- nerušiacie živnostenské prevádzky, kultúrne, zdravotnícke, školské a športové zariadenia, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- malé verejné ubytovacie zariadenia a ubytovacie zariadenia pre starších ľudí

d/ Zakazujúce využitie

- hygienicky závadné prevádzky
- skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia

Okrem regulačných kódov, ktorými sa stanovuje funkčná a stavebná prípustnosť územného využitia, sa územným plánom navrhuje prípustná výška zástavby, uvedená v maximálnom doporučovanom počte nadzemných podlaží a podkrovia (napr. 2+p) a prípustná intenzita zastavanosti, ktorá je udaná percentuálne ako pomer najväčšej

pripustnej stavebne vyuzitelnej plochy k celkovej ploche pozemku (napr. 0,20). Tento údaj je smerným regulatívom územného plánu obce, upresňuje sa v podrobnejšej ÚPD.

2.3. Vymedzenie zastavaného územia

Zastavané územie obce Beloveža sa Zmenou č. 1/2014 rozširuje o celé riešené územie.

2.4. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.4.1. doprava

Na nadradenú cestnú sieť je riešené územie napojená prostredníctvom štátnej cesty III/5565 Bardejov – Kurima – Giraltovce. Z nej odbočuje cestná komunikácia III/55612, ktorá prechádza obcou Beloveža.

Miestna komunikácia zabezpečujúca obsluhu západnej časti obce ako aj riešeného územia je zaradená do funkčnej skupiny C (obslužná komunikácia), funkčnej triedy C3, kategórie MOU 2,75/30. Na predmetnej miestnej komunikácii je situovaná len miestna – zdrojová a cieľová doprava.

- pešia a statická doprava

Pešia doprava predstavuje nezanedbateľnú zložku dopravného prúdu. Bude však riešená v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie vrámci vlastného pozemku spolu s plochami statickej dopravy.

2.4.2. vodné hospodárstvo a energetika

V platnom ÚPN obce sú riešené potrebné kapacity technickej infraštruktúry do jeho návrhového obdobia. ZaD ÚPN mesta sa upravujú navrhované trasy kanalizácie, vodovodu, plynu a elektrického vedenia, ktoré sú vedené v navrhovanej dostavbe miestnej komunikácie v rámci verejného priestoru (viď. v.č.: 4 a 5).

2.5. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Navrhovaná zmena funkčného využitia a priestorového usporiadania riešeného územia nie je negatívnym zásahom do ochrany a tvorby životného prostredia v obci Beloveža. Všetky zásady ochrany a tvorby životného prostredia tak, ako sú uvedené v platnom územnom pláne obce zostávajú touto zmenou zachované.

Pri nakladaní s odpadmi je potrebné postupovať podľa schválenej koncepcie likvidácie odpadov, ktorá je premietnutá do návrhu územného plánu obce. Tuhý komunálny odpad a separovaný odpad sa odváža v súlade s Programom odpadového hospodárstva na verejnú skládku v Bartošovciach.

2.6. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného fondu

Zmenou č. 1/2014 Územného plánu obce Beloveža sa v katastrálnom území dopĺňa záber č. 15. Záber č. 15 bol v platnom územnom pláne navrhovaný ako územná rezerva a preto sa nevyhodnocoval. Zmeny a doplnky riešia lokalitu ako návrh a preto sa vyhodnocuje.

Pri vypracovaní Zmien a doplnkov územného plánu obce Beloveža sa rešpektovali zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej nepoľnohospodárskom využití tak, ako sú stanovené zákonom NR SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy. Podľa § 12 tohto zákona možno poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné účely a na iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. Ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie pôdneho fondu, je podľa zákona povinný chrániť poľnohospodársku pôdu, zaradenú podľa zoznamu najkvalitnejšej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ). V katastri obce Beloveža sú osobitne chránené pôdy zaradené do týchto skupín BPEJ: 0657202, 0657205, 0657405, 0657502, 0666245, 0672242, 0672433, 0672543, 0772232, 0772235, 0772442, 0772445, 0772542. Tieto podliehajú povinnosti platenia odvodu.

Od odvodu je oslobodené odňatie poľnohospodárskej pôdy na

- a) stavbu zariadenia a opatrenia slúžiaceho na sprístupnenie a ochranu poľnohospodárskeho pozemku, ako je spevnená poľná cesta, protierózna stavba a opatrenie, protipovodňová stavba a opatrenie a melioračná stavba na zavlažovanie poľnohospodárskeho pozemku, ktorej objem zodpovedá ploche zavlažovanej poľnohospodárskej pôdy,
- b) stavbu vodnej nádrže alebo vodojemu na hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou, zriadenie ochranného pásma I. stupňa vodárenského zdroja pitnej vody na hromadné zásobovanie obyvateľstva a stavbu čistiarne odpadových vôd,
- c) stavbu pozemnej komunikácie alebo železničnej dráhy,
- d) verejnoprospešnú stavbu, ktorej investorom je obec,
- e) stavbu objektu na obranu štátu.

Na nepoľnohospodárske účely možno použiť poľnohospodársku pôdu len na základe rozhodnutia o odňatí poľnohospodárskej pôdy. Rozhodnutie o odňatí vydáva orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy (§ 23), v ktorého obvode sa poľnohospodárska pôda navrhovaná na odňatie nachádza.

Rozhodnutie o odňatí nie je potrebné vydať,

- a) ak ide o umiestnenie signálov, stabilizačných kameňov a iných značiek na geodetické účely, na vstupné šachty, prečerpávacie stanice, vrtý a studne, stožiare alebo iné objekty nadzemného a podzemného vedenia a výmera jednotlivých uvedených objektov nepresiahne 25 m² a ak ide o jednorazovú zmenu druhu pozemku do 15 m²,
- b) ak ide o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku s výmerou do 5 000 m² v hraniciach zastavaného územia obce podľa § 2 písm. i).
- c) ak ide o nehnuteľnosť, ktorej zastavaná plocha je do 25 m², v území určenom územným plánom obce na záhradkárске účely, a ak ide o nehnuteľnosť, ktorej zastavaná plocha je do 25 m², vo vinici.

Jednotlivé funkcie, pre ktoré sú jednotlivé zábery pôdneho fondu navrhnuté:

15. Sústredená výstavby bytových domov

Celkový záber pôdneho fondu pre Zmenu č. 1/2014 je 0,351 ha, z toho je 0,351 ha poľnohospodárskej pôdy.

Vyhodnotenie navrhovaných záberov pôdneho fondu - obec Beloveža

Lokalita číslo	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Melioračné zariadenia	Lokalita 1 – ZÚ 2 – mimo ZÚ
			Celkom (ha)	z toho			
				Skupina BPEJ	Výmera (ha)		
15	Bytové domy	0,351	0,351	6 - 0657205	0,351	-	2
	Spolu	0,351	0,351		0,351		2 – 0,351 ha

Osobitne chránená poľnohospodárska pôda podľa § 12 ods. 2 písm. a) zákona sa v celom riešenom území nachádza o výmere 0,351 ha. Podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, vyššie uvedené lokality sú súčasťou najkvalitnejšej pôdy v katastrálnom území Beloveža podľa kódu chránených bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (0657205). Celá navrhovaná lokalita je určená s funkčným využitím ako verejnoprospešná stavba (sociálne bývanie) a cestnú komunikáciu. Na lokality nachádzajúce sa v intraviláne obce, lokality určené ako plochy komunikácií a lokalitu určenú pre verejnoprospešnú stavbu sa v zmysle zákona a § 4 písm. c) a d) nariadenia vlády pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy nevzťahuje povinnosť platenia odvodov.

2.7. Návrh záväznej časti

Zmenami a doplnkami č. 1/2014 sa mení iba grafická časť platnej záväznej časti územného plánu obce Beloveža (v.č. 6) schválenej Obecným zastupiteľstvom v Beloveži dňa 21.02.2008, č. uznesenia: 2/2008.

Textová časť platnej záväznej časti územného plánu obce Beloveža sa mení a dopĺňa v týchto bodoch:

II. Podmienky a intenzita využitia jednotlivých plôch

2.8 Plochy bývania vidieckeho typu Bv

2.8.1 pre nízko a viacpodlažné bytové domy vo voľnej, skupinovej alebo priestorovo viazanej zástavbe

2.8.2 Prípustné využitie

- pomocné objekty a hromadné garáže, slúžiace obytným objektom
- maloobchodné a stravovacie zariadenia a zariadenia osobných služieb, slúžiace pre obsluhu tohto územia

- 2.8.3 Obmedzujúce využitie
- združená zástavba nízkopodlažných obytných domov charakteru domov rodinných
 - nerušiacie živnostenské prevádzky, kultúrne, zdravotnícke, školské a športové zariadenia, slúžiace pre obsluhu tohto územia
 - malé verejné ubytovacie zariadenia a ubytovacie zariadenia pre starších ľudí
- 2.8.4 Zakázané využitie
- hygienicky závadné prevádzky
 - skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia

2.9 Okrem regulačných kódov, ktorými sa stanovuje funkčná a stavebná prípustnosť územného využitia, sa územným plánom navrhuje prípustná výška zástavby, uvedená v maximálnom doporučovanom počte nadzemných podlaží a podkrovia (napr. 2+p) a prípustná intenzita zastavanosti, ktorá je udaná percentuálne ako pomer najväčšej prípustnej stavebne využiteľnej plochy k celkovej ploche pozemku (napr. 0,20), výkres č.6

IX. Zoznam verejnoprospešných stavieb

- B Stavby pre sociálne bývanie
- B1 Stavby pre bývanie sociálneho charakteru