



Územnoplánovacia dokumentácia
„Zmeny a doplnky č.4/2021 Územného plánu obce Malý Šariš“
/Návrh na prerokovanie podľa § 22 s.z. /

Obstarávateľ:

Obec Malý Šariš, štatutárny zástupca:

Mgr. Stanislav Mathia, starosta

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:

Ing. arch. Vladimír Debnár reg. č. 294

Spracovateľ:

Ing. arch. Marián Ferjo, SKA 1198 AA

Jún 2021

OBSAH:

A) Textová časť:

A.1: Sprievodná správa

A.1.1: Základné údaje

A.1.2: Riešenie Územnoplánovacej dokumentácie „Z a D č.4/2021 ÚPNO Malý Šariš“

A.1.2.1: Popis návrhu riešenia „Z a D č.4/2021 ÚPNO Malý Šariš“

A.1.2.2: Úprava smernej časti ÚPN obce Malý Šariš

A.2: Vyhodnotenie perspektívneho záberu PP

A3: Závazná časť vrátane schémy záväznej časti a verejnoprospešných stavieb

B) Grafická časť

v. č. 2- komplexný urbanistický návrh.....	m = 1:10 000
v. č. 3.4 - Dopravné riešenie a technické vybavenie	m = 1:10 000
v. č. 6 – verejnoprospešné stavby.....	m = 1:10 000
v. č. 7 – Komplexné urbanistické riešenie a doprava	m = 1:2 880

Poznámka:

ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPN obce Malý Šariš“ je spracovaná v grafickej časti formou priesvitiek na grafickú časť ÚPN obce Malý Šariš

A.1: Sprievodná správa**A.1.1 Základné údaje:****A.1.1.1 Identifikačné údaje:**

Názov ÚPD:	Zmeny a doplnky č.4/2021 Územného plánu obce Malý Šariš
Orgán územného plánovania	Obec Malý Šariš
Štatutárny zástupca:	Mgr. Stanislav Mathia , starosta
Kód obce:	524841
Okres:	707 – Prešov
Kraj:	7 – Prešovský
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD	Ing. arch. Vladimír Debnár, č.reg. 294
Spracovateľ ÚPN obce Malý Šariš	Ing. arch. Alexander Bél URBI Projektová kancelária Košice,
Spracovateľ ÚPN obce Malý Šariš, Z a D č.1/2009	Ing. arch. Alexander Bél URBI Projektová kancelária Košice,
Spracovateľ ÚPN obce Malý Šariš, Z a D č.2/2016	Ing. arch. Marián Ferjo, 1198 AA SKA
Spracovateľ ÚPN obce Malý Šariš, Z a D č.3/2019	Ing. arch. Marián Ferjo, 1198 AA SKA
Spracovateľ Z a D č.4/2021 ÚPN obce Malý Šariš	Ing. arch. Marián Ferjo, 1198 AA SKA

A.1.1.2. Hlavné ciele a problémy, ktoré ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPN obce Malý Šariš“ rieši

Obec Malý Šariš, ako orgán územného plánovania, obstaráva ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPN obce Malý Šariš“ z vlastného podnetu. Dôvodom obstarania ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPN obce Malý Šariš“ je zmena územnotechnických predpokladov, na základe ktorých bola riešená pôvodná koncepcia priestorového usporiadania funkčných plôch rodinných domov a koncepcia dopravnej obsluhy vymedzeného územia obce. Zmena územnotechnických predpokladov spočíva v zmene funkčného využitia plochy rodinných domov v rozsahu pozemku KNC 155 a KNC 156/13 k.ú. Malý Šariš na funkčnú plochu občianskeho vybavenia.

Cieľom riešenia ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPN obce Malý Šariš“ je optimalizácia štruktúry funkčných plôch rodinných domov a občianskeho vybavenia v území navrhovaného OS „Bývalé hospodárske dvory.“

A.1.1.3. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce Malý Šariš v znení neskorších zmien a doplnkov

Územný plán obce Malý Šariš bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Malý Šariš uznesením č. 5/2003 zo dňa 26.09.2003. Závazná časť Územného plánu je vyhlásená VZN obce č.2/2003

Územný plán obce Malý Šariš, Zmeny a doplnky č.1/2009 bol schválený uznesením č.1/3/2010 zo dňa 24.06.2010. Závazná časť Územného plánu obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov č.1/ 2009 je vyhlásená VZN obce č.1/2010.

Územný plán obce Malý Šariš, Zmeny a doplnky č.2/2016 bol schválený uznesením č 3/4/2017 zo dňa 20.11.2017. Závazná časť Územného plánu obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov č.2/ 2016 je vyhlásená VZN obce č. 2/2017

Územný plán obce Malý Šariš, Zmeny a doplnky č. 3/2019 bol schválený uznesením č.3/4/2020 zo dňa 11.06.2020. Zmeny a doplnky č.3/2019 Závaznej časti Územného plánu obce Malý Šariš sú vyhlásené VZN obce č. 1/2020.

Súčasný demografický vývoj obce indikuje zvýšenú dynamiku rastu počtu obyvateľov obce, čo sa prejavuje aj pozitívnym demografickým vývojom obyvateľov obce a z toho vyplývajúcim rastom záujmu obyvateľov o služby predškolského zariadenia . materskej školy. Platný Územný plán obce v znení neskorších zmien a doplnkov dokumentuje v rámci štruktúry funkčných plôch funkčné plochy občianskeho vybavenia, na ktorých nie je možné z dôvodov územnotechnických uskutočniť umiestnenie vyhovujúceho zariadenia predškolskej výchovy – materskej školy. Z uvedeného dôvodu je potrebné na platforme Územného plánu obce Malý Šariš dohodnúť zmenu funkčnej štruktúry plôch v lokalite obytného súboru „Bývalé hospodárske dvory“ tak, aby bolo možné umiestniť zariadenie predškolskej výchovy v súlade s dohodnutou a schválenou koncepciou územného rozvoja obce.

A.1.1.4. Údaje o súlade riešenia územia so Zadaním pre ÚPN obce Malý Šariš

ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPN obce Malý Šariš“ je v súlade so Zadaním pre ÚPN obce Malý Šariš, schváleným uznesením č. 4/2001 – B1 zo dňa 29.06.2001. Hlavný cieľ, špecifické ciele aj ostatné požiadavky na riešenie územného rozvoja obce, definované v Zadaní pre ÚPN obce Malý Šariš sú v plnom rozsahu rešpektované.

A.1.1.5. Údaje o súlade riešenia so záväznou časťou ÚPN Prešovského samosprávneho kraja

Koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce Malý Šariš je v súlade s ÚPN PSK, schváleného zastupiteľstvom PSK uznesením č. 268/2019 zo dňa 26.08.2019 a ktorého záväzná časť je vydaná VZN PSK č. 77/2019, schváleného uznesením zastupiteľstva PSK č. 269/2019 zo dňa 26.08.2019 s účinnosťou od 06.10.2019.

A.1.1.6. Údaje o použitých podkladoch

Podkladmi pre spracovanie návrhu ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPN obce Malý Šariš“ sú:

- Podnet obce Malý Šariš na obstaranie ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPN obce Malý Šariš“
- ÚPN O Malý Šariš v znení neskorších zmien a doplnkov
- Štúdia umiestnenia areálu Materskej školy na pozemku KNC 155 a KNC 156/13 k.ú. Malý Šariš

A.1.2: Riešenie ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPN obce Malý Šariš“

Na základe vyhodnotenia doterajšieho ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov a stanovenia hlavných cieľov ÚPN obce Malý Šariš, Zmeny a doplnky č.4/2021, sú predmetom riešenia návrhu nasledovné lokality:

1. Zmena časti funkčnej plochy rodinných domov v lokalite „Obytný súbor Bývalé hospodárske dvory“ na funkčnú plochu občianskeho vybavenia

A.1.2.1: Popis návrhu riešenia Z a D č.4/2021 ÚPN O Malý Šariš

Na základe vyhodnotenia doterajšieho ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov a stanovenia hlavných cieľov ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPN obce Malý Šariš“, je predmetom riešenia návrhu ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPN obce Malý Šariš“ zmena časti funkčnej plochy rodinných domov v lokalite „Obytný súbor Bývalé hospodárske dvory“ na funkčnú plochu občianskeho vybavenia v rozsahu pozemkov KNC 155 a KNC 156/13 k.ú. Malý Šariš.

Podľa ÚPN obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov sú predmetné pozemky súčasťou funkčnej plochy rodinných domov v lokalite „Obytný súbor Bývalé hospodárske dvory.“

Návrh ÚPD „Z a D č. 4/2021 ÚPN O Malý Šariš“ mení časť funkčnej plochy rodinných domov vymedzenej pozemkami KNC 155 a KNC 156/13 na funkčnú plochu občianskeho vybavenia.

Hlavnou funkčnou náplňou navrhovanej funkčnej plochy občianskeho vybavenia je zariadenie predškolskej výchovy

Materská škola, ktorá je z hľadiska záujmov obce Malý Šariš navrhovaná ako verejnoprospešná stavba.

Prípustnou funkčnou náplňou je vnútroareálová zeleň a plochy statickej dopravy. Neprípustnou funkčnou náplňou sú ostatné zariadenia občianskeho vybavenia.

Koncepcia dopravného a verejného technického vybavenia obytného súboru „Bývalé hospodárske dvory“ zostáva bez zmeny:

Dopravná obsluha – z navrhovanej miestnej komunikácie MO 6,5/40 pripojenej na cestu III/3430 a MO 4/30 pripojenej na MO 6,5/40

Zásobovanie vodou – pripojením na navrhovanú vetvu verejného vodovodu DN110, prepojenú s existujúcim verejným vodovodom DN 100 v lokalite OS Bývalé hospodárske dvory a s existujúcim verejným vodovodom DN 150 situovanom v koridore cesty III/3430.

Odvedenie splaškových vôd – do obecnej splaškovej kanalizácie

Odvedenie dažďovej vody zo spevnených plôch – vsakom do podlažia

Zásobovanie plynom – pripojením na existujúci stl plynovod DN 63

Zásobovanie el. Energiou – z existujúcej siete NN situovanej v koridore cesty III/3430

A.1.2.2. Úprava smernej časti ÚPN obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov

Smerná časť ÚPN obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov sa upravuje nasledovne:

V kapitole 2.7.2 – Sociálna infraštruktúra a občianske vybavenie sa na koniec kapitoly vkladá text, ktorý znie:
„V lokalite obytného súboru „Bývalé hospodárske dvory“ sa navrhuje funkčná plocha občianskeho vybavenia pre umiestnenie predškolského zariadenia – materskej školy.“

V kapitole 2.9.1. – Ochranné pásma:

- vypúšťa sa prvá odrážka

- v tretej odrážke sa vypúšťa doterajší text a nahrádza sa nasledovným textom:

„Cesta I/18 - 50 m od osi príľahlého jazdného pásu nad a pod pozemnou komunikáciou mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce

- vo štvrtej odrážke sa vypúšťa doterajší text a nahrádza sa nasledovným textom:

„ Cesta III/3430 – 15 m od osi vozovky nad a pod pozemnou komunikáciou mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce

- vypúšťa sa ôsma odrážka

- v deviatej odrážke sa vypúšťa doterajší text a nahrádza sa nasledovným textom:

„Diaľnica D1 a rýchlostná cesta R4 – 100m od osi príľahlého jazdného pásu nad a pod pozemnou komunikáciou mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce“

A.2: Vyhodnotenie perspektívneho záberu PP

Návrh Zmien a doplnkov č.4/2021 Územného plánu obce Malý Šariš nenavrhuje nový perspektívny záber PP na stavebné zámery.

A.3: Zmeny a doplnky č.4/2021 Závaznej časti Územného plánu obce Malý Šariš

Závazná časť ÚPN obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov sa mení a dopĺňa takto:

V kap. 3 - Zásady a regulatívy pre plochy občianskeho vybavenia (základné a špecifické občianske vybavenie) sa v regulatíve 3.2 za doterajší text vkladá nasledovný text:

„Chrániť územie pre výstavbu predškolského zariadenia v lokalite „OS bývalé hospodárske dvory“ podľa grafickej dokumentácie Územného plánu obce“.

V kap. 10.2 Vymedzenie ochranných pásiem podľa osobitných predpisov:

- Regulatív 10.2.1 – vypúšťa sa

- Regulatív 10.2.2 – Cestné ochranné pásma:

Doterajší text sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovným textom:

- „ Diaľnica D1 a rýchlostná cesta R4 – 100m od osi príľahlého jazdného pásu nad a pod pozemnou komunikáciou mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce“

- Cesta I/18 - 50 m od osi príľahlého jazdného pásu nad a pod pozemnou komunikáciou mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce

- „ Cesta III/3430 – 15 m od osi vozovky nad a pod pozemnou komunikáciou mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce

V kap.13 – Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonania delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

V regulatíve 13.1 Plochy pre verejnoprospešné stavby sa v prvej odrážke na koniec vety dopĺňa text „...a materskú školu v lokalite „ OS Bývalé hospodárske dvory“

V kap.14 Zoznam verejnoprospešných stavieb sa dopĺňa bod 22 – Materská škola v lokalite „OS Bývalé hospodárske dvory“

Ostatné regulatívy Závaznej časti ÚPN obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov zostávajú bez zmeny.