



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZÁMUTOV ZMENY A DOPLNKY č.3 NÁVRH

Schvaľovacia doložka:

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo v Zámutove

Číslo uznesenia a dátum schválenia:

Číslo VZN obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č. 3 ÚPN obce :

Oprávnená osoba: Jozefína Tomášová – starostka obce:

Február 2023

Obstarávateľ

Zastúpený:
IČO
DIČ

Obec Zámutov

Obecný úrad Zámutov434
094 15 Zámutov
Jozefína Tomášová –starostka obce
00332968
2020631943

Spracovateľ

Zastúpený:
IČO
DIČ

Invest Leasing, s. r. o.

Duchnovičovo námestie 1
080 01 Prešov
Ing. arch. Jozef Kužma – konateľ
31413056
2021063704

Hlavný riešiteľ:
Číslo osvedčenia:

Ing. arch. Jozef Kužma
1203 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. Iveta Sabaková s registračným číslom preukazu 405 vydaného Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky dňa 26.04.2021.

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN OZámutov sú spracované ako zmeny a doplnky sprievodnej správy a záväznej časti ÚPN OZámutov – spracované – 2014, ZaD č. 1 ÚPN O Zámutov – spracované 2019 a ZaD č. 2 ÚPN O Zámutov – spracované 2022

Zmeny a doplnky č.3 ÚPN OZámutov sú spracované v grafickej časti formou priesvitiek na pôvodnú grafickú časť ÚPN O (súčasný právny stav).

Obsah:

Textová časť:

- A) Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN OZámutov - Sprievodná správa
- B) Zmeny a doplnky č. 3 platnej sprievodnej správy ÚPN OZámutov
- C) Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN OZámutov – Závazná časť + Schéma záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb

Grafická časť:

Výkres č.2: Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami M1:10000
STAV a NÁVRH

Výkres č. 3: Výkres verejného dopravného vybavenia územia M1:10000
STAV a NÁVRH

Výkres č.7: Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia ťažiskového územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami M1:5000
STAV a NÁVRH

A) Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN O Zámutov - Sprievodná správa

Dôvody obstarávania Zmien a doplnkov č.3 ÚPN O Zámutov

Dôvodom obstarávania a spracovania Zmien a doplnkov č.3 ÚPN O Zámutov sú požiadavky, ktoré vyplynuli z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu, ktoré boli prerokované a schválené obecným zastupiteľstvom v Zámutove na 5. zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 09.02.2023 – Uznesením č. 46/5/2023.

K zmene došlo vo funkčnom využití plôch rodinných domov na plochy bytových domov.

Keďže došlo k zmene funkčného využitia územia, bolo potrebné obstarat' Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Zámutov.

Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zadanie spracoval Ing. arch. Jozef Bednár a Ing. arch. Jozef Los-Chovanec v roku 2013. Po prerokovaní bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Zámutov dňa 27.03.2013, uznesením číslo 157/16/2013. ZaD č. 3 Územného plánu obce Zámutov v určenom rozsahu sú v súlade so zadávacím dokumentom pre ÚPN obce.

Hodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie

Územný plán obce Zámutov bol spracovaný v roku 2015 a schválený Obecným zastupiteľstvom v Zámutove uznesením č. 41/4/2015 zo dňa 30.04.2015.

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN O Zámutov boli spracované v roku 2019 a schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Zámutov č. 48/5/2019 zo dňa 22.05.2019.

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN O Zámutov boli spracované v roku 2022 a schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Zámutov č. 44/5/2023 zo dňa 09.02.2023.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Pri riadení využitia a usporiadania územia Prešovského kraja je potrebné riadiť sa Územným plánom Prešovského samosprávneho kraja, ktorý bol schválený dňa 26.08.2019 Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 268/2019 a jeho záväznou časťou, ktorá bola vydaná Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 77/2019, schváleným Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 269/2019 s účinnosťou od 06.10.2019. Regulatívy, vyplývajúce pre katastrálne územie obce Zámutov z riešenia Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja, nemajú priamy vplyv na priestorový rozvoj navrhovaných lokalít riešených v Zmenách a doplnkoch č. 3 ÚPN obce Zámutov. Spracovanie Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce Zámutov je v súlade s nadradenou dokumentáciou.

Hlavné ciele riešenia

Aktualizácia Územného plánu obce v určenom rozsahu, nie je v rozpore so zadávacím dokumentom pre ÚPN obce. Zmeny využitia funkčných plôch a nové funkčné plochy vyplynuli z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu.

Zmeny, ktoré sú zapracované v ZaD č. 3 ÚPN O Zámutov sa týkajú:

- južnej časti obce v lokalite „Koščova lúka“ – podľa platného ÚPN O plocha rodinných domov
- ZaD č. 3 – plocha bytových domov

Navrhovaná zástavba bude napojená z jestvujúcej miestnej cesty. Z hľadiska dopravnej a technickej infraštruktúry rešpektuje a nadväzuje na navrhovanú koncepciu vo schválenom ÚPN O. Na technickú infraštruktúru (voda, kanál, elektrická energia a plyn) bude napojená v rámci infraštruktúry, ktorá bola navrhovaná v platnom ÚPN O, ktorá kapacitne postačuje.

Technická vybavenosť zabezpečujúca potreby navrhovanej zástavby bude vedená v uličných koridoroch.

Predmetom Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Zámotov sú tieto lokality:

| zmena číslo | lokalita | platné funkčné využitie lokality (podľa platného ÚPN O) | navrhované funkčné využitie lokality |
|--------------------|---|--|---|
| Z3/1 | v južnej časti obce lokalita „Koščová lúka“ | plocha rodinných domov | plocha bytových domov parkovisko |

Kapitoly platného ÚPN O Zámotov, ktoré sú predmetom ZaD č. 3 ÚPN O Zámotov

A.2.6.1. FUNKČNÉ ČLENENIE A ORGANIZÁCIA ÚZEMIA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKCIÍ

A.2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKÉHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, REKREÁCIE A VÝROBY

A.2.7.1. BÝVANIE

A.2.18. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

B) Zmeny a doplnky č. 3 platnej spravidnej správy ÚPN O Zámuto

A.2 NÁVRH RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU

v podkapitole:

A.2.6.1 FUNKČNÉ ČLENENIE A ORGANIZÁCIA ÚZEMIA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKCIÍ

v časti:

Zásady návrhu funkčného využitia územia

Návrh rozvojových funkčných plôch obce:

Bývanie:

sa v prvom odseku dopĺňa:

- *bytové domy s obecnými nájomnými bytmi* - v južnej časti obce v lokalite „Koščova lúka“ (Z3/1)

v odseku:

- *rodinné domy*

sa vypúšťa:

- „v pôvodnom zastavanom území obce v lokalite „Koščova lúka“ /zmena Z2/1/a“...

A.2.7 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, REKREÁCIE A VÝROBY

v podkapitole:

A.2.7.1 BÝVANIE

v časti:

Rozvojové plochy bývania

Bytové domy:

sa dopĺňa:

V južnej časti obce v lokalite „Koščova lúka“ (Z3/1)

- je navrhovaná plocha bytových domov /do 3.NP/ cca 3x12 b.j. s obecnými nájomnými bytmi, s potrebným technickým zabezpečením, parkovisko, dopravným vybavením, spevnenými plochami a zeleňou.

v časti:

Rodinné domy:

sa vypúšťa:

„Doplnenie existujúcej zástavby RD v lokalite Koščová lúka v pôvodnom zastavanom území v južnej časti obce /zmena Z2/1 riešená v rámci doplnených lokalít B1/“.

v predposlednom odstavci sa vypúšťa:

... „zmena Z2/1/“...

a nahrádza sa:

... „zmena Z3/1“...

Ostatné časti ÚPN obce Zámuto zostávajú v pôvodnom znení.

C) Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN O Zámutov- Záväzná časť + schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

A.2.18 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

v regulatíve:

A.2.18.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGENNE JEDNOTKY

ÚPN navrhuje rozvoj funkčných plôch obce v lokalitách:

v časti:

Bývanie:

sa v prvom odseku dopĺňa:

- *bytové domy s obecnými nájomnými bytmi* - v južnej časti obce v lokalite „Koščova lúka“(Z3/1)

v odseku:

- *rodinné domy*

sa vypúšťa:

- „v pôvodnom zastavanom území obce v lokalite „Koščova lúka“ /zmena Z2/1/ a“....

v regulatíve:

A.2.18.3 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE BÝVANIA

v časti:

Zásady a regulatívy pre rodinné domy:

v jedenástom odseku sa vypúšťa:

... „a v lokalite „Koščova lúka“ /zmena Z2/1/“...

v trinástom odseku sa vypúšťa:

... „/zmena Z2/1/“...

a nahrádza sa:

... „zmena Z3/1“...

v regulatíve:

A.2.18.16 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

v časti:

Verejnoprospešné stavby v oblasti bývania:

sa dopĺňa:

V58 - Obecné nájomné bytové domy v lokalite „Koščova lúka“

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Ostatné regulatívy Záväznej časti ÚPN obce Zámutov zostávajú v pôvodnom znení.