

# **PETROVCE**

## **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE – NÁVRH ZMENY A DOPLNKY č.1**

### **SPRIEVODNÁ SPRÁVA**

**ING. ARCH. JOZEF BEDNÁR, ARCH. JOZEF LOS-CHOVANEČ**  
**marec 2019**

**OBSAH:**

1.1 DÔVODY OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 ÚPN.....	3
1.2 ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI.....	3
1.3 VYHODNOTENIE PREDCHÁDZAJÚCEJ ÚPD.....	3
1.4 NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 ÚPN.....	3
1.5 ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 ÚPN SO SCHVÁLENÝM ZADANÍM.....	4
1.6 ÚPD A PODKLADY POUŽITÉ PRI RIEŠENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 ÚPN.....	4
<b><u>ZMENY A DOPLNKY PÔVODNEJ SPRIEVODNEJ SPRÁVY ÚPN.....</u></b>	<b>5</b>
<b><u>A.2 NÁVRH RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU.....</u></b>	<b>5</b>
<b><u>A.2.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU.....</u></b>	<b>5</b>
A.2.2.1 ZÁVÄZNÉ ČASŤI SCHVÁLENÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU VO VZŤAHU K RIEŠENÉMU ÚZEMIU.....	5
<b><u>A.2.6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA SÍDLA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ.....</u></b>	<b>5</b>
A.2.6.1 FUNKČNÉ ČLENENIE A ORGANIZÁCIA ÚZEMIA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKCIÍ.....	5
<b><u>A.2.7 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, REKREÁCIE A VÝROBY.....</u></b>	<b>5</b>
A.2.7.1 BÝVANIE.....	5
A.2.7.2 OBČIANSKE VYBAVENIE A SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA.....	6
<u>A.2.7.2.2 Verejná administratíva, správa a riadenie.....</u>	6
<b><u>A.2.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA.....</u></b>	<b>6</b>
A.2.8.2 NAVRHOVANÉ ÚZEMIE NA ZÁSTAVBU.....	6
<b><u>A.2.10 NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI.....</u></b>	<b>6</b>
<b><u>A.2.16 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY.....</u></b>	<b>6</b>
<b><u>A.2.18 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI.....</u></b>	<b>7</b>
A.2.18.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGENNE JEDNOTKY.....	7
A.2.18.3 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE BÝVANIA.....	7
A.2.18.4 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA.....	7
A.2.18.11 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE.....	7
A.2.18.15 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	7
A.2.18.16 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	8

## **1.1 DÔVODY OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 ÚPN**

Hlavným dôvodom obstarania navrhovaných Zmien a doplnkov č.1 ÚPN Petrovce je požiadavka obce Petrovce na zapracovanie zrealizovaných a pripravovaných zámerov do územného plánu obce v súlade s prechádzajúcimi uzneseniami obecného zastupiteľstva obce Petrovce.

## **1.2 ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI**

Obstarávateľom riešených zmien a doplnkov č.1 ÚPN je obec Petrovce. Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie je Ing. Iveta Sabaková reg. č. 286.

Spracovateľom zmien a doplnkov ÚPN č.1 sú autorizovaní architekti Ing. arch. Jozef Bednár reg. č. v SKA 1598 AA a Ing. arch. Jozef Los-Chovanec reg. č. v SKA 0575AA.

## **1.3 VYHODNOTENIE PREDCHÁDZAJÚCEJ ÚPD**

Pre riešenie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Petrovce je východiskovou dokumentáciou schválený územný plán obce Petrovce.

Zadanie pre územný plán obce Petrovce bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Petrovce č. 12 zo dňa 31. 05. 2012.

Návrh územného plánu obce Petrovce spracovaný v decembri 2013 bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Petrovce.

## **1.4 NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 ÚPN**

Navrhované riešenie ZaD č.1 ÚPN obce Petrovce rešpektuje základnú koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, ktorá je určená vo schválenom ÚPN.

Z hľadiska dopravnej a technickej infraštruktúry nadväzuje na navrhovanú koncepciu riešenia vo schválenom ÚPN.

### **Návrh ZaD č.1 ÚPN obce Petrovce rieši zmeny:**

#### **Zmena Z1/1 v lokalite „A1 - Pastovník“**

- Zmena Z1/1 je navrhovaná v severnej časti obce pri existujúcom bytovom dome na časti plochy pôvodne navrhovanej rozvojovej lokality „A1 - Pastovník“.
- V schválenom ÚPN obce Petrovce sú riešené plochy zmeny Z1/1 funkčne určené ako navrhované plochy bytových domov.
- Zmena Z1/1 je navrhovaná z dôvodu výstavby novej Hasičskej zbrojnice v riešenej lokalite.

#### **Riešenie zmeny Z1/1:**

- Zmena časti navrhovanej plochy bytových domov na navrhované plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry pre funkciu Hasičskej zbrojnice.

### **Zmena Z1/2 v lokalite „B6 – Pastovník za potokom“**

- Zmena Z1/2 je navrhovaná v severnej časti obce v lokalite „B6 - Pastovník za potokom“.
- V schválenom ÚPN obce Petrovce sú riešené plochy zmeny Z1/2 v zastavnom území funkčne určené ako plochy obytnej zelene pri rodinných domoch /stav/ a riešené plochy Z1/2 mimo zastavaného územia sú určené ako plochy lúk a pasienkov /stav/.
- Zmena Z1/2 je navrhovaná z dôvodu evidovaného záujmu obyvateľov obce o výstavbu rodinných domov v riešenej lokalite.

#### **Riešenie zmeny Z1/2:**

- **Zväčšenie pôvodne navrhovanej rozvojovej lokality rodinných domov „B6 – Pastovník za potokom“ pre navrhované plochy rodinných domov s navrhovanou miestnou komunikáciou, ktorá sa zokruhovaním napojí na existujúcu dopravnú infraštruktúru. V juhovýchodnej časti lokality /v pôvodnom zastavanom území/ je riešená zmena vymedzenej plochy obytnej zelene pri rodinných domoch /stav/ na navrhované plochy rodinných domov, v strednej časti lokality zmena vymedzenej plochy obytnej zelene pri rodinných domoch /stav/ a vymedzenej plochy lúk a pasienkov /stav/ na plochu pre navrhovanú miestnu komunikáciu a v severozápadnej časti lokality zmena vymedzenej plochy lúk a pasienkov /stav/ na navrhované plochy rodinných domov. V rámci zmeny Z1/2 je navrhovaná zmena hranice riešeného územia obce v tejto lokalite.**

### **1.5 ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 ÚPN SO SCHVÁLENÝM ZADANÍM**

Navrhované riešenie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Petrovce je v súlade so Zadaním územného plánu obce Petrovce, ktoré obec schválila uznesením obecného zastupiteľstva č. 12 zo dňa 31. 05. 2012.

### **1.6 ÚPD A PODKLADY POUŽITÉ PRI RIEŠENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 ÚPN**

- Návrh územného plánu obce Petrovce, spracovaný v decembri 2013, hlavný riešiteľia: Ing. arch. Jozef Bednár a Ing. arch. Jozef Los-Chovanec.
- ÚPN VÚC Prešovského kraja v zmysle jeho aktuálnych zmien a doplnkov;
- Katastrálna mapa k.ú. obce Petrovce poskytnutá autorizovaným geodetom;
- Stavebné povolenie - hasičská zbrojnica.

Údaje obsiahnuté v uvedených podkladoch sú aktuálne pre použitie pri vypracovaní Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Petrovce.

## ZMENY A DOPLNKY PÔVODNEJ SPRIEVODNEJ SPRÁVY ÚPN

### A.2 NÁVRH RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU

#### A.2.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNŮ

##### **A.2.2.1 ZÁVÄZNÉ ČASTI SCHVÁLENÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNŮ VO VZŤAHU K RIEŠENÉMU ÚZEMIU**

*Na konci prvého odstavca za slovami „...s účinnosťou od 6.12.2009,...“ sa dopĺňa pokračovanie textu:*

... Zmenami a doplnkami 2017 schválenými Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 525/2017 zo dňa 19.6.2017, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 60/2017, schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením č.526/2017 dňa 19.6.2017 s účinnosťou od 19.7.2017.

**Riešenie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Petrovce je v súlade s nadradenou dokumentáciou ÚPN VÚC Prešovského samosprávneho kraja, rešpektuje a nemení záväznú časť ÚPN VÚC VÚC Prešovský kraj pre obec Petrovce uvedené vo schválenom ÚPN obce Petrovce.**

#### A.2.6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA SÍDLA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

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

###### Zásady návrhu funkčného využitia územia

- Rozvojové funkcie v obci sú navrhované v lokalitách:

*Dopĺňa sa text s odrážkou vložený medzi 2 a 3 odrážkou článku:*

- občianska vybavenosť - nová hasičská zbrojnica v severnej časti obce pri bytovom dome /zmena Z1/1/,

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

##### **A.2.7.1 BÝVANIE**

###### Návrh rozvojových plôch pre funkciu bývania

*Rodinné domy - navrhované lokality*

*Ruší sa znenie textu lokality B6:*

~~-,B6 - Pastovník za potokom“—v severnej časti obce za potokom v lokalite kde pôvodne stáli hospodárske budovy.~~

**A nahrádza sa textom lokality B6:**

- „**B6 - Pastovník za potokom**“ - v severnej časti obce za potokom na ploche nevyužívaného areálu poľnohospodárskeho dvora, na ploche existujúcich záhrad rodinných domov a na susediacej ploche pozdĺž zadnej časti záhrad.

**Doplňa sa text na konci článku:**

V lokalite „B6 - Pastovník za potokom“ je potrebné realizovať stavby mimo záplavové územie Hlbokého /Petrovského/ potoka nad hladinu Q100-ročnej veľkej vody /zmena Z1/2/.

**A.2.7.2 OBČIANSKE VYBAVENIE****A.2.7.2.2 Verejná administratíva, správa a riadenie****Doplňa sa text na konci článku:**

- **Nová Hasičská zbrojnica (IČ-24)** - je riešená v severnej časti obce na navrhovanej ploche občianskej vybavenosti pri existujúcom bytovom dome /zmena Z1/1/.

**A.2.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA****A.2.8.2 NAVRHOVANÉ ÚZEMIE NA ZÁSTAVBU****Rozvoj individuálnej bytovej výstavby - rodinné domy:****Doplňa sa text na konci článku:**

**B6 Pastovník za potokom** - v severnej časti obce vedľa pôvodného zastavaného územia západným smerom.

**A.2.10 NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY  
A OCHRANY PRED POVODŇAMI****Ochrana pred požiarmi****Doplňa sa text na konci článku:**

**Nová Hasičská zbrojnica (IČ-24)** je riešená v severnej časti obce pri existujúcom bytovom dome /zmena Z1/1/.

**A.2.16 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO  
A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY****Doplňa sa text na konci článku:**

V rámci riešenia zmeny Z1/2 ZaD č.1 ÚPN v severovýchodnej časti obce Petrovce v lokalite „B6 - Pastovník za potokom“ sa z dôvodu riešenia rozvoja funkcie bývania v rodinných domoch /s navrhovanou prístupovou komunikáciou/ navrhuje záber poľnohospodárskej pôdy sadov a záhrad v existujúcom zastavanom území v rozsahu 13782 m<sup>2</sup> a zároveň sa v tejto lokalite navrhuje zväčšenie zastavaného územia a záber poľnohospodárskej pôdy lúk a pasienkov v rozsahu 9429 m<sup>2</sup>.

V rámci riešenia zmeny Z1/2 ZaD č.1 ÚPN z dôvodu výstavby Novej Hasičskej zbrojnice nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.

Riešené zmeny z hľadiska PPF sú bilancované v tabuľkovej časti.

## **A.2.18 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI**

### **A.2.18.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY**

#### **ÚPN navrhuje rozvoj funkčných plôch obce v lokalitách:**

##### **Bývanie v rodinných domoch /RD/:**

##### **Ruší sa znenie textu lokality B6:**

- ~~B6 Pastovník za potokom — pri ľavom brehu potoka na časti plochy pôvodného nevyužívaného areálu poľnohospodárskeho dvora v severnej časti obce.~~

##### **A nahrádza sa textom lokality B6:**

- „B6 - Pastovník za potokom“ - v severnej časti obce za potokom na ploche nevyužívaného areálu poľnohospodárskeho dvora, na ploche existujúcich záhrad rodinných domov a na susediacej ploche pozdĺž zadnej časti záhrad.

##### **Dopĺňa sa článok s textom vložený za článok „Bývanie v rodinných domoch /RD/“:**

##### **Občianska vybavenosť:**

- Nová Hasičská zbrojnica - v severnej časti obce pri bytovom dome /zmena Z1/1/,

### **A.2.18.3 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE BÝVANIA**

##### **Dopĺňa sa text na konci článku:**

- V lokalite „B6 - Pastovník“ je potrebné realizovať stavby mimo záplavové územie Hlbokého /Petrovského/ potoka nad hladinu Q100-ročnej veľkej vody /zmena Z1/1/.

### **A.2.18.4 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

##### **Stavby súvisiace s funkciou občianskeho vybavenia:**

##### **Dopĺňa sa text na konci článku:**

- Nová Hasičská zbrojnica v severovýchodnej časti obce v pri bytovom dome /zmena Z1/1/;

### **A.2.18.11 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

ÚPN zväčšuje pôvodné /evidované/ zastavané územie na rozvojových plochách a upravuje hranicu zastavaného územia v lokalitách:

##### **Rozvoj individuálnej bytovej výstavby - rodinné domy:**

##### **Dopĺňa sa text na konci článku:**

**B6 Pastovník za potokom** - v severnej časti obce vedľa pôvodného zastavaného územia západným smerom.

#### **A.2.18.15 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

##### **Verejnoprospešné stavby v oblasti verejnej občianskej vybavenosti:**

*Dopĺňajú sa verejnoprospešné stavby na konci článku:*

- V19 - Nová Hasičská zbrojnica /zmena Z1/1/.

#### **A.2.18.16 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je nasledujúcou prílohou.

vo Vranove n. T., marec 2019

Ing. arch. Jozef Los-Chovanec, Ing. arch. Jozef Bednár