

BETLIAR



ZMENY A DOPLNKY Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A- SPRIEVODNÁ SPRÁVA

AUGUST 2012

OBSAH

Strana

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	
1.1. Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov územného plánu obce, údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi, chronológia spracovania ÚPD.....	3
2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BETLIAR :	
2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis.....	4
2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí nadradenej ÚPD.....	4
2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	
2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy.....	4
2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	4
2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkcií.....	5
2.7. Návrh riešenia	
2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce.....	5
2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	5
2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami.....	5
2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny.....	5
2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.12.1. Doprava.....	6
2.12.2. Vodné hospodárstvo.....	6
2.12.3. Zásobovanie vykurovacím plynom.....	6
2.12.4. Zásobovanie elektrickou energiou.....	6
2.12.5. Telekomunikácie.....	6
2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	6
2.14. Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	6
2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	7
2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy.....	7
2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia.....	7

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1. Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov ÚPN-O, údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi, chronológia spracovania ÚPD

Obec Betliar má v súčasnosti platný Územný plán obce, ktorý bol schválený v roku 2008. Vzhľadom na skutočnosť, že v severozápadnej časti obce vznikla požiadavka na výstavbu rodinných domov aj s príslušnými komunikáciami a inžinierskymi sieťami, obecné zastupiteľstvo súhlasilo s daným zámerom na obecnom zastupiteľstve dňa 6.2.2012 – č. uznesenia je 56-2/2012.

Spracovateľom týchto Zmien a doplnkov územného plánu je - Ing.arch. Mariana Šimková, autorizovaný architekt SKA a v procese spracovania ÚPN - obce Betliar je táto zastupovaná obstarávateľom ÚPD - Ing. arch. Ľuboslavou Vlčkovou, reg.č. 278.

- Chronológia spracovania ÚPD : Po doplnení prieskumov a rozborov v r. 2007 bola vypracovaná urbanistická štúdia ako časť ÚPN-O (v júni 2 007), ktorá bola prerokovaná s dotknutými orgánmi štátnej správy, organizáciami , ako aj s verejnosťou anásledne bola vystaveni verejnosti na dobu 30 dní. Po vznesení pripomienok boli tieto zapracované do Zadania na vypracovanie ÚPN-O, ktoré spĺňa funkciu súborného stanoviska. Dopracovaný čistopis Zadania bol schválený KSÚ Košice ako aj v obecnom zastupiteľstve (v januári 2008). Následne bol spracovaný ÚPN-obce Betliar v súlade so schváleným zadáním, ktorý bol prerokovaný s dotknutými orgánmi štátnej správy, organizáciami , ako aj s verejnosťou a po vyhodnotení pripomienok bol vypracovaný čistopis ÚPN-O Betliar, ktorý bol schválený 22.8.2008 uznesením č. 38-8/2008.

- Zmeny a doplnky ÚPN-O Betliar obsahujú :

- vo svojej textovej časti obsahuje:

A – Sprievodná správa

B – Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely

C – Závazná časť ÚPN – O (Regulatívny územného rozvoja obce)

- vo svojej grafickej časti nasledovné výkresy týkajúce sa riešenej lokality :

- | | |
|--|----------------|
| 1. Širšie vzťahy | M = 1 : 50 000 |
| 2. Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy | M = 1 : 5 000 |
| 2. Návrh technickej infraštruktúry -vodné hospodárstvo | M = 1 : 5 000 |
| 4. Návrh technickej infraštruktúry –energetika a telekomunikácie | M = 1 : 5 000 |
| 5. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely | M = 1 : 5 000 |
| 6. Komplexný návrh katastrálneho územia obce, ochrana prírody a tvorba krajiny | M = 1 : 10 000 |

2. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN- O BETLIAR :

2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

- **Vymedzenie riešeného územia**

Zmeny a doplnky územného plánu obce Betliar sa týkajú lokality nachádzajúcej sa v severovýchodnej časti obce, kde by majitelia pozemkov mali v úmysle postaviť lokalitu rodinných domov (príp. aj s možnosťou ubytovania turistov na súkromí). Druhotne sa týka aj lokalít v juhovýchodnej časti obce navrhovaných na výstavbu rodinných domov podobného typu v schválenom ÚPN-O Betliar – a to lokalít č. 100 a 101 a lokality č. 99, ktorá bola navrhovaná na nezávadnú výrobu spojenú s predajom. Tieto lokality v Zmenách a doplnkoch ÚPN-O navrhujeme presunúť do výhľadového obdobia.

- **Geografický opis a charakteristika riešeného územia**

Územie riešené v týchto Zmenách a doplnkoch sa nachádza v severovýchodnej časti obce Betliar a má mierne svahovitý terén. V súčasnosti je riešené územie využívané ako obhospodarovaná poľnohospodárska pôda- pole.

Na západ od riešeného územia sa nachádza areál renesančno- barokového kaštieľa Betliar, ktorého ochranné pásmo je v dotyku s riešeným územím (časť prístupovej komunikácie), ale nemá na riešenie žiaden vplyv.

2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí nadradenej ÚPD

Riešenie zmien a doplnkov je v súlade s nadradenou ÚPD.

2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce:

Zmeny a doplnky nemajú zásadný vplyv na demografický vývoj obce a jej sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady.

2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Zmeny a doplnky nemajú vplyv na riešenie záujmového územia obce.

2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Zmeny a doplnky sú v súlade s navrhovanou urbanistickou koncepciou priestorového usporiadania obce.

2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkcií

Zmeny a doplnky nemajú vplyv na funkčné využitie obce.

2.7. Návrh riešenia:

Riešené územie je určené na výstavbu samostatne stojacich rodinných domov (cca 10-12 RD). V riešenej lokalite sú navrhované prístupové komunikácie s min. jednostranným chodníkom zokruhované tak, aby odľahčili jestvujúcu prístupovú cestu vedúcu k jestvujúcim rodinným domom, ktorá nevyhovuje šírkovým parametrom. Nakoľko sa riešené územie nachádza v I. tlakovom pásme, výstavba vodovodu je reálna až po vybudovaní nového vodojemu na kóte dna 425 m n.m.. Do tohto času výstavba RD bude podmienená vybudovaním vlastných studní s nezávadnou pitnou vodou a žúmp.

Návrh riešenia rešpektuje ochranné pásmo renesančno- barokového kaštieľa Betliar.

2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zmeny a doplnky ÚPN-O Betliar preberajú vymedzenie zastavaného územia obce Betliar s výnimkou východnej hranice, ktorá sa zmení nasledovne:

- **východná hranica** v smere od juhu na sever: začína na Nižnej Maši navrhovanými lokalitami 129, 135, 134, 133, 132, pokračuje pozdĺž cesty vedúcej z Maše na cestu I. triedy, ďalej po SV strane súčasnej cesty I/67, potom po JV strane lokalít č. 138, 98, 96, obíde kompostáreň (lokalita č. 93 za cintorínom), potom je tvorená SV stranou navrhovaných lokalít 92, 90b, 90a a 90c, východnou hranicou navrhovanej lokality 88d a východnou hranicou parku patriaceho ku kaštieľu.

2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Zmeny a doplnky nemajú vplyv na vymedzené OP a CHÚ, avšak na základe stanoviska MŽP SR, sekcie vôd a energetických zdrojov z 1.8.2008 bola VN Betliar vyradená z evidovaných vodohospodárskych diel.

2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Zmeny a doplnky nemajú vplyv na koncepciu riešenia záujmov obrany štátu, PO a ochrany pred povodňami.

2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Zmeny a doplnky nemajú vplyv na koncepciu riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny.

2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.1. Doprava

Zmeny a doplnky preberajú v princípe riešenie z ÚPN-O Betliar - v navrhovanej lokalite sú navrhované prístupové komunikácie zaradené do funkčnej triedy C₃ kategórie MO (MOU) 6,5/40(30) – obytné ulice v nízkopodlažnej zástavbe s priamou obsluhou všetkých objektov za stanovených podmienok premávky (rýchlosť max. 20 km/h, prednosť chodcov pred automobilovou dopravou, tvorba mikropriestorov so zeleňou apod.), s peším chodníkom širokým min. 1,5 m a napojením lokality na navrhované cyklotrasy.

Navrhované automobilové komunikácie sú zokruhované tak, aby odľahčili jestvujúcu prístupovú cestu vedúcu k jestvujúcim rodinným domom, ktorá nevyhovuje šírkovým parametrom.

S ohľadom na charakter zástavby sú odstavné plochy zabezpečené na vlastných pozemkoch (výstavbu garáží navrhujeme nepovoľovať mimo týchto pozemkov) .

2.12. 2. Vodné hospodárstvo

Zmeny a doplnky vychádzajú z riešenia ÚPN-O, avšak v čase po realizáciu nového vodojemu v I. tlakovom pásme, v ktorom sa nachádza navrhovaná lokalita , budú rodinné domy zásobované pitnou vodou zo studní na vlastných pozemkoch.

Riešenie odvádzania splaškových vôd z rodinných domov bude do času realizácie obecnej splaškovej kanalizácie v tejto lokalite riešené žumpami na vlastných pozemkoch.

2.12.3. Zásobovanie vykurovacím plynom

Zmeny a doplnky vychádzajú z riešenia ÚPN-O Betliar – v novej lokalite navrhujeme doplnenie siete STL plynovodu tak, aby bola zokruhovaná v navrhovanom verejnom uličnom priestore.

2.12.4. Zásobovanie elektrickou energiou

Zmeny a doplnky vychádzajú z riešenia ÚPN-O Betliar – v novej lokalite navrhujeme doplnenie NN siete a verejného osvetlenia v navrhovanom verejnom uličnom priestore.

2.12.5. Telekomunikácie

Zmeny a doplnky vychádzajú z riešenia ÚPN-O Betliar - v novej lokalite navrhujeme doplnenie telekomunikačnej siete káblami uloženými v zemi v navrhovanom verejnom uličnom priestore.

2.13. Konceptia starostlivosti o životné prostredie

Zmeny a doplnky nemajú vplyv na koncepciu starostlivosti o životné prostredie.

2.14. Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Zmeny a doplnky nemajú vplyv na vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.

2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Zmeny a doplnky nemajú vplyv na vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.

2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy

Táto problematika je spracovaná v samostatnej prílohe B , ktorá je súčasťou týchto Zmien a doplnkov.

2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia

Zmeny a doplnky ÚPN-O sa týkajú dokončovania lokality bývania v severovýchodnej časti obce takým spôsobom, ktorý dopomôže zlepšeniu dopravnej situácie v tejto časti obce, ako aj zokruhuje inžinierske siete (vodovod, plynovod a pod.), čiže realizáciou zámerov týchto zmien a doplnkov sa situácia tejto lokality vylepší. Zároveň sa lokality navrhované v pôvodnom ÚPN-O ako lokality č.99,100 a 101 stávajú výhľadovými, čím sa dosiahne zmenšenie záberových plôch pri vyhodnotení zámerov na poľnohospodárskej pôde (vid' správa „B“).