

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
BUDIMÍR
ZMENY A DOPLNKY č. 4
Sprievodná správa

SCHVÁLENÉ
obecným zastupiteľstvom v Budimíre
uznesením č. zo dňa
VZN č. zo dňa

.....
Mgr. Vojtech Staňo
starosta obce Budimír

Obsah

1. DŮVODY PRE OBSTARANIE ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....	3
2. RIEŠENIE ZMENY ÚPN.....	3
2.1. ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA PLÔCH.....	3
2.2. NÁVRH RIEŠENIA DOPRAVY V ROZSAHU ZMENY ÚPN.....	4
2.3. NÁVRH RIEŠENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA V ROZSAHU ZMENY ÚPN.....	5
2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE.....	6
2.4. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBA KRAJINY.....	6
2.7. NÁVRH RIEŠENIA.....	7
2.16. POŽIADAVKY NA PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY.....	7
2.19. URČENIE ČASTÍ OBCE S POTREBOU SPRACOVANIA ÚPN - ZÓNY.....	9
3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY ÚPN Č. 4.....	10

1. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Územný plán obce Budimír bol spracovaný Ing. arch. Mariannou Šimkovou roku 2009.

V roku 2018 bol ÚPN zastupiteľstvom obce prehodnotený a uznesením č. 156/2018 bola odsúhlasená požiadavka na spracovanie Zmien a doplnkov ÚPN č. 4. Spracovaním Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN – O Budimír bola poverená Ing. arch. Mačáková.

Zmeny a doplnky č. 3 boli schválené uznesením č. 138/2017 dňa 28.09.2017.

Zmeny a doplnky č.4 Územného plánu obce sa týkajú nasledovných oblastí:

- 4a) zrušenie výhľadových častí (výkr. 2a, 2b, 2c,)
- 4b) zrušenie požiadavky pre spracovanie územných plánov zón v celom rozsahu
- 4c) úprava lokalít v územnom pláne k reálnemu využitiu v súčasnosti:
 - 4.c1) aktualizácia stavu južne od cintorína - zakreslenie plochy jestvujúcich RD namiesto navrhovaného parkoviska (výkr. 2a, 3a, 4a, 6))
 - 4c2) zmena funkčného využitia v lokalite z polyfunkčných plôch bývanie v rodinných domoch + občianska vybavenosť, a bývanie v bytových domoch na bývanie v rodinných domoch, (výkr. 2a, 3a, 4a, 5a, 6)
 - 4c3) návrh miestnej komunikácie s parkoviskom k cintorínu a zrušenie navrhovaného chodníka (výkr. 2a)
 - 4c4) opravy záväznej časti ÚPN (zrušenie ochranného pásma VRT v záv. časti ÚPN - O - regulatív 3.1.5., oprava regulatívu 2.3.2., doplnenie ochranného pásma a oprava bezpečnostného pásma anódovej ochrany VTL plynovodu v regulatíve 13 a v grafickej časti dokumentácie, oprava ochranného pásma regulačnej stanice v spríevodnej správe)
- 4d) zmena funkčného využitia v navrhovaných lokalitách "D" a "E"
 - 4d1) zmena funkčného využitia v navrhovanej lokalite "D" z polyfunkčných plôch bývanie v rodinných domoch + občianska vybavenosť na bývanie v rodinných domoch (výkr. 2a, 6)
 - 4d2) zmena funkčného využitia v navrhovanej lokalite "E" z plôch bez funkčného využitia na plochy rekreácie - záhradkárska lokalita, návrh komunikácie v lokalite a vyhodnotenie záberov PP na komunikácie (výkr. 2c, 6)
- 4e) návrh technického vybavenia a dopravného riešenia v navrhovaných lokalitách "D"
 - 4e1) návrh komunikácií a technického vybavenia v lokalite "D" (výkr. 2a, 3a, 4a)
- 4f) opravy v dokumentácii ZaD č.3 (zrušenie navrhovaného ochranného pásma VRT vo výkr. č. 4a; oprava hranice zastavaného územia k 1.1.1990 - zosúladienie s výkr. č. 5 vo výkr. č. 6, zrušenie nesprávne zakreslenej katastrálnej hranice vo výkr. č. 6)
- 4g) po prerokovaní bolo doplnené:
 - 4g1) ochranné pásmo regulačnej stanice plynu 8,0 m,
 - 4g2) navrhovaná trafostanica v lokalite D bola posunutá bližšie k tejto lokalite so zmenou trasovania VN prípojky k TS 10

2. RIEŠENIE ZMENY ÚPN

2.1. Zmena funkčného využívania a priestorového usporiadania plôch

- 4 a) Navrhuje sa zrušenie všetkých výhľadových funkčných plôch v rozsahu celého katastra obce, na týchto plochách ostáva naďalej terajšia funkcia poľnohospodárskej pôdy. Navrhované výhľadové plochy nie sú podkladom pre povoľovanie stavieb, verejnosti však dávajú falošné nádeje, že na uvedených plochách budú v blízkej budúcnosti rozvojové plochy.
- 4c2) Severovýchodne od kaštieľa je na jestvujúcej ploche bývania a navrhovanej polyfunkčnej ploche bývania v rodinných domoch a občianskej vybavenosti parc. č. 123/13, 123/14, 123/18 a 123/24 navrhnutá

zmena funkčného využívania územia na navrhované plochy bývania (v rodinných domoch v radovej zástavbe). V lokalite je navrhnutých celkom 10 RD.

- 4d1) V západnej časti lokality D sa navrhuje zmena funkčného využitia na navrhované plochy bývania (rodinné domy) z navrhovaných polyfunkčných plôch (bývanie v rodinných domoch + občianska vybavenosť).
- 4d2) V južnej časti lokality E na plochách navrhnutých v ÚPN na miestny biokoridor je navrhnutá zmena funkčného využitia na jestvujúce plochy rekreácie - záhradkárska lokalita podľa reálneho využitia pozemkov.

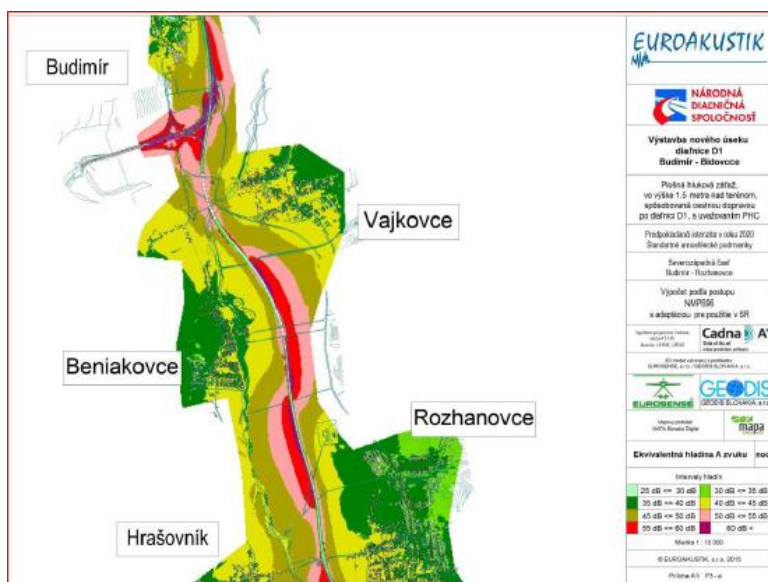
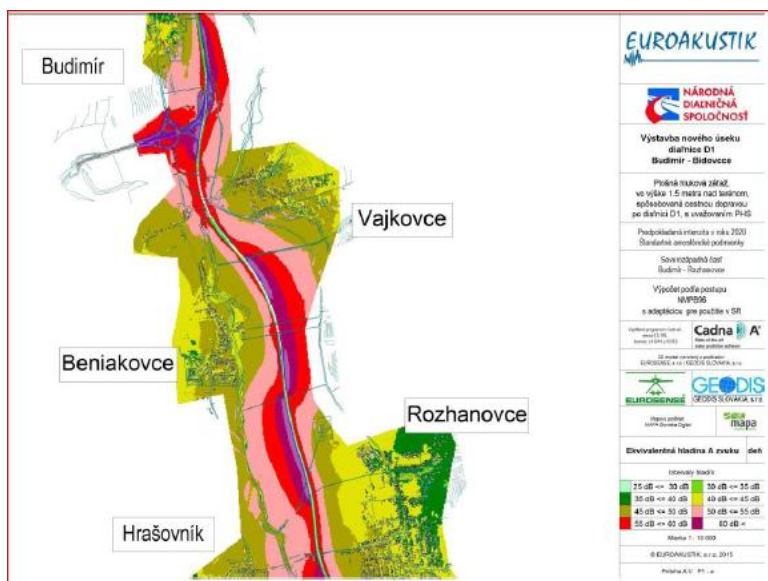
2.2. Návrh riešenia dopravy v rozsahu zmeny ÚPN

- 4c1) Ruší sa navrhované parkovisko bez udania počtu parkovacích miest v lokalite rodinných domov, parkovanie pre rodinné domy navrhujeme riešiť na pozemkoch jestvujúcich rodinných domov.
- 4c2) Navrhuje sa dopravné napojenie na jestvujúcu dopravnú sieť v obci prístupovou komunikáciou vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 7,5/40 s jednostranným chodníkom so zaslepením na východnom okraji lokality, parkovanie pre rodinné domy riešiť na pozemkoch navrhovaných rodinných domov.
- 4c3) Navrhuje sa miestna komunikácia okolo cintorína do lokality rodinných domov vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 7,5/40 so zaslepením na západnom okraji lokality, s jednostranným chodníkom a parkovisko s kapacitou 22 stání na ploche cintorína. Navrhovaný chodník po súkromnej záhrade medzi touto navrhovanou komunikáciou a komunikáciou vedúcou od cesty I/20 ku kostolu sa vypúšťa z návrhu
- 4e1) V západnej časti lokality "D" sú navrhnuté prístupové komunikácie vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 7,5/40 s jednostranným chodníkom so zaslepením týchto komunikácií od cesty I/20. Chodníky pri týchto komunikáciách navrhujeme napojiť na navrhovaný chodník pri ceste I/20. Lokalita bude na komunikačnú sieť navrhovanú v ÚPN napojená v severnej časti s napojením na kruhovú križovatku, v južnej časti vedľa potoka komunikáciami vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 7,5/40. Povolená miestna komunikácia (2. od kruhovej križovatky je navrhnutá na predĺženie tak, aby obslúžila pozemky v uličke, nebude zokruhovaná z východnej strany. Šírka uličných priestorov je min. 10 m. Zároveň v súvislosti s návrhom kruhovej križovatky v smere do Družstevnej pri Hornáde navrhujeme zaslepenie pôvodnej cesty III/3337 do Družstevnej pri Hornáde.
- 4e2) V južnej časti lokality "E" je navrhnutá prístupová komunikácia v ochrannom pásme kanálu pre už zrealizované rekreačné objekty, ktoré v ÚPN nemajú riešenú prístupovú komunikáciu.

Cestné ochranné pásma a negatívne účinky z cestnej dopravy

Z priloženej hlukovej štúdie spracovanej v NDS vyplýva, že riešené lokality nebudú zasiahnuté nadmerným hlukom.

Cez deň dosiahne hluk v riešených lokalitách bývania max. 50 - 55 dB(A) a v nočných hodinách max. 40 - 45 dB(A).



2.3. Návrh riešenia technického vybavenia v rozsahu zmeny ÚPN

V oblasti zásobovania obyvateľstva pitnou vodou sa navrhuje:

- vzhľadom k vytvoreniu možnosti využitia územia nachádzajúceho sa v I. tlakovom pásme (tlakové pásmo jestvujúceho vodojemu) na navrhovaný navrhovaný rozvoj vybudovať nový vodojem na kóte dna 260 m n.m. (rozšírenie akumulácie jestvujúceho vodojemu) s kapacitou v návrhu 2 x 150 m³ a v blízkom výhlade 1 x 400 m³ a prírodného potrubia (DN 250) k tomuto vodojemu. Tento vodojem bude zásobovať pitnou vodou navrhované objekty nachádzajúce sa v I. tlakovom pásme - s dolnou hranicou tlakového pásma 200 m n.m. a hornou hranicou tlakového pásma 245 m n.m.
- dobudovať spotrebnú vodovodnú sieť v navrhovanej zástavbe s DN/ID 300 až 100 na základe podrobných hydrotechnických výpočtov.

V oblasti odvádzania splaškových vôd sa navrhuje:

- zabezpečiť odvádzanie splaškových vôd pre jestvujúce, aj navrhované lokality výstavbou splaškovej kanalizácie s gravitačným prietokom odpadových vôd v kombinácii s tlakovou kanalizáciou so spoločnej ČOV osadenej v k.ú. Kráľovce, ktorej projektovaná kapacita je 2800 EO - postačujúca pre súčasný počet obyvateľov oboch obcí s rezervou cca 150 EO - zabezpečiť intenzifikáciu tejto ČOV v dostatočnej kapacite pre súčasný aj navrhovaný počet obyvateľov v oboch obciach.

- južnú časť k.ú. Budimír - lokalitu "Beniakova Podhora" riešiť výstavbou splaškovej kanalizácie s gravitačným prietokom odpadových vôd v kombinácii s tlakovou kanalizáciou napojením na kanalizačný zberač obce Beniakovce riešiaci odvedenie splaškových vôd z časti tejto lokality ležiacej v k.ú. obce Beniakovce s následným čistením v ČOV Rozhanovce.
- vybudovať splaškovú kanalizáciu v navrhovanej zástavbe z materiálu PVC profilu DN 300 mm

V oblasti odvádzania dažďových vôd sa navrhuje:

- ponechať vo funkcii už jestvujúce cestné priekopy, avšak pri rozširovaní ciest, či budovaní chodníkov nad týmito priekopami vybudovať dažďovú kanalizáciu s min. DN 100 vyúsťujúcou do retenčných jazierok
- v navrhovaných lokalitách dažďové vody odvádzať z terénu navrhovanými rigolmi (ktoré zároveň budú plniť funkciu miestnych biokoridorov), ako aj cestnými priekopami a tieto vyústiť do retenčných jazierok a následne do miestnych potokov vlievajúcich sa do Vajkovského potoka a následne so Torysy.

- 4c1) V jestvujúcej lokalite sú navrhnuté rozvody vody a plynu v uličnom koridore s napojením na navrhované siete technickej vybavenosti v schválenej dokumentácii. Táto lokalita sa nachádza v blízkosti bezmenného pravostranného prítoku Vajkovského potoka (HC 4-32-04) a preto je žiaduce zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu objektov
- 4c2) V navrhovanej lokalite sú navrhnuté rozvody vody, plynu a kanalizačná sieť v uličnom koridore s napojením na jestvujúce a navrhované siete technickej vybavenosti v schválenej dokumentácii.
- 4e1) V navrhovanej lokalite sú navrhnuté rozvody vody, plynu a kanalizačná sieť v uličných koridoroch s napojením na navrhované siete technickej vybavenosti v schválenej dokumentácii.
Pre lokalitu RD (4d1) vo vzťahu k tlakovým pomerom navrhujeme na úrovni DÚR spracovať hydrotechnické posúdenie rozšírenia verejného vodovodu tak, aby bol dodržaný minimálny tlak 0,25 MPa a maximálny tlak 0,60 MPa.
Rozvodné potrubia a objekty na nich sú navrhnuté na parcelách verejne prístupných na údržbu a prevádzku; odvodné potrubia sú navrhnuté zokruhovaním.
- 4e2) V navrhovanej lokalite je navrhnutý STL plynovod v uličnom koridore s napojením na STL plynovod v schválenej dokumentácii.

Do doby vybudovania obecnej kanalizácie sa navrhuje zachytávať splaškové vody z navrhovaných lokalít vo vodotesných žumpách, obsah žúmp v súlade s § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov zneškodňovať v zmluvnej čistiarni odpadových vôd.

2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

V zmenách a doplnkoch č. 4 navrhovanou zmenou funkčných plôch nedochádza zmene počtu obyvateľov.

2.4. Návrh ochrany prírody a tvorba krajiny

- 4e2) Zmeny a doplnky nemajú dopad na ochranu prírody a tvorby krajiny, jedine v lokalite 4e2 bola urobená nasledovná zmena:
V schválenej dokumentácii navrhovaný miestny biokoridor je vedený po jestvujúcej záhradkárskej lokalite, avšak v tomto navrhovanom koridore nebola zakreslená plocha ako rekreačná lokalita - záhradky. V zmenách a doplnkoch č.4 sme to opravili, priznali sme územiu skutočné funkčné využitie s ponechaním navrhovaného miestneho biokoridoru.

2.7. Návrh riešenia

2.7.1. Bývanie

V zmenách a doplnkoch č. 4 navrhovanou zmenou funkčných plôch nedochádza zmene počtu bytových jednotiek, ani počtu obyvateľov.

2.16. Požiadavky na perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona 57/2013 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z.z.o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov zabezpečuje ochranu najkvalitnejšej pôdy v katastrálnom území obce.

V katastrálnom území Budimír sú najkvalitnejšie pôdy podľa kódu BPEJ: 0406002, 0411002, 0411005, 0412003, 0415005, 0550202, 0556002.

Záber poľnohospodárskej pôdy

Lokalita č. 46

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území obce Budimír, v zastavanom území k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha pre rodinné domy. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde – orná pôda a na poľnohospodárskej pôde .

Záber PP na BPEJ 0550202, 6. sk. je 0,12 ha.

Celkový záber je 0,12 ha.

Lokalita č. 47

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území obce Budimír, mimo zastavané územie k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore je navrhnutá prístupová komunikácia v rekreačnej lokalite mimo zastavané územie obce na južnom okraji katastrálneho územia.

Uvedená plocha bola zakreslená vo výkrese perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely v pôvodnom ÚPN, avšak lokalita nebola vyhodnotená v textovej a tabuľkovej časti ÚPN, v grafickej časti nemá pričlenené číslo záberu. Z uvedeného dôvodu sa vyhodnocuje teraz a to v rozsahu navrhovaných miestnych komunikácií.

Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde – orná pôda a záhrady a na nepoľnohospodárskej pôde .

Záber PP na komunikácie navrhovanú v týchto zmenách a doplnkoch je na BPEJ 0557202, 6. sk. je 0,1 ha a na BPEJ 0557402, 6.sk. 0,3 ha na poľnohospodárskej pôde, na nepoľnohospodárskej pôde je 0,07 ha

Celkový záber je 0,47 ha.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde Budimír

Žiadateľ: Obec Budimír
 Spracovateľ: Ing. arch. Eva Mačáková
 Kraj: Košický
 Obvod: Košice okolie
 Dátum: VI/ 2018

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné Využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Vlastníctvo pôdy	Vybudované Hydro- melioračné zariadenia
				spolu v ha	z toho				
					skup. BPEJ	Sk	výmera ha		
46	Budimír z.úz.	RD	0,12	0,12	0411002	6	0,06	súkr.	0,00
47	Budimír mimo z.úz.	D	0,47	0,40	0557202	6	0,10	súkr.	0,00
					0557402	6	0,30	Súkr.	0,00
	Spolu		0,59	0,52			0,52		0,00

Lokality navrhované na záber v zmene č. 4:

	v zastav. území	mimo zastav. územie	celkom
záber PF celkom	0,12	0,47	0,59
z toho PPF	0,12	0,40	0,52
nepoľnohosp.pôda	0,00	0,07	0,07

Zmena navrhovaného funkčného využívania odsúhlasených lokalít:

V lokalite č. 7a (výkr. č. 5) odsúhlasenej podľa § 7 zákona o ochrane PP Krajským pozemkovým úradom v Košiciach v schválenom ÚPN – O na účel dopravy - chodníka, bytovej výstavby a zelene sa navrhuje z celkovej odsúhlasenej plochy 1-01-60 ha (z toho 0-99-90 ha PP) v lokalite 7a1 zrušiť záber na účel dopravy - chodníka s plochou 0-01-05 ha a vrátiť na využitie ako poľnohospodárskej pôdy a 0-00-95 na využitie ako nepoľnohospodárskej pôdy. Lokalita sa nachádza v zastavanom území, nie sú na nej vybudované žiadne hydromelioračné zariadenia.

Prehľad zmien funkčného využitia lokalít odsúhlasených v platnom ÚPN-O Budimír v zastavanom území k 1. 1. 1990:

Katastrálne územie	Pôvodné /schválený ÚPN/				Nové /ZaD/			BPEJ skupina	Výmera PP v ha
	Číslo lokality	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Výmera PP v ha	Číslo lokality	Funkčné využitie	Spolu výmera lokality v ha		
Budimír	7a	B+D+Z	1-01-60	0-99-90	7a1	PP	0-02-00	0411002/6	0-01-05

Záber lesných pozemkov

Dôsledky stavebných zámerov a iných návrhov na lesnej pôde v katastrálnom území obce nie sú vyhodnotené, nakoľko v Zmenách a doplnkoch č. 4 ÚPN-O Budimír nie je navrhovaný žiadny záber lesnej pôdy.

2.19. Určenie častí obce s potrebou spracovania ÚPN - zóny

V prílohe č. 1 textovej časti C – schéme verejnoprospešných stavieb a určenie častí obce s potrebou spracovania ÚPN - Z, sú vyznačené okrem verejnoprospešných stavieb aj časti obce, pre ktoré je potrebné spracovať ÚPN - zóny.

Ide o tieto priestory:

1. Jestvujúca zástavba s návrhom prelúk, dostavieb a pod. (lokalita „A“ vo výkr.č.2)
2. Polyfunkčná lokalita „Pod vodojemom“ (lokalita „B“) vo výkr.č.2
3. Polyfunkčná lokalita „Beniakova Podhora“ (lokalita „E“ vo výkr.č.2)
4. Polyfunkčná lokalita „Pod cestou“ (lokalita „D“ vo výkr.č.2)
5. Športovorekreačný areál (lokalita „C“ vo výkr.č.2)

Nie sú určené žiadne časti obce, pre ktoré je potrebné spracovať ÚPN - zóny.

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY ÚPN Č. 4

- rušený text je ~~prečiarknutý~~
- doplnený text je *písaný fialovou kurzívou*

v bode 1. **Zásady a regulatívy pre plochy bývania** sa dopĺňa text:

- 1.2. Pri podrobnejšom návrhu jednotlivých plôch bývania, ako aj pri rekonštrukcii už jestvujúcich objektov je potrebné rešpektovať nasledovné:
- záväzné regulatívy vyznačené v grafickej časti vo výkrese č. 2 grafickej časti - a to:
1.2.1. uličnú čiaru vymedzujúcu verejne prístupné priestory **v šírke min. 10 m, s chodníkom o šírke min. 2,0 m a pásom zelene o šírke 2,0 m pre vedenie technickej infraštruktúry**

v bode 2. **Zásady a regulatívy pre plochy občianskej vybavenosti** sa ruší text:

2.3.2. výškové usporiadanie objektov:

- Max.výška = podľa charakteru vybavenosti 2 nadzemné podlažia - ~~upresní sa v ÚPN-Z~~ v priestoroch označených ako dominanty - zvýšenie objektu (~~upresní sa v ÚPN-Z~~) **o 1 podlažie**
- Pri rekonštrukcii objektov - maximálne výška = pôvodná výška (príp. zmena musí byť odôvodnená a v súlade so všetkými princípmi uvedenými v kapitole č. 1, ~~upresní sa v ÚPN-Z~~).

v bode 13. **Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území** sa opravuje text a číslovanie regulatívov:

Do katastrálneho územia obce Budimír zasahujú nasledovné ochranné pásma vyznačené vo výkrese č. 2 a 6 grafickej časti:

- ochranné pásma ciest III. triedy (III/3337, III/3339) - 20 m obojstranne
- **ochranné pásmo anódového uzemnenia 8 m od objektu**
- bezpečnostné pásmo anódovej ochrany VTL plynovodu (150 m **mimo zastavané územie a 40 m v zastavanom území obce**)

Bod 15. **Určenie častí obce s potrebou spracovania ÚPN - zóny** sa mení:

V prílohe č. 1 textovej časti C – schéme verejnoprospešných stavieb a určenie častí obce s potrebou spracovania ÚPN-Z, sú vyznačené okrem verejnoprospešných stavieb aj časti obce, pre ktoré je potrebné spracovať ÚPN-zóny:

Ide o tieto priestory:

1. Jestvujúca zástavba s návrhom prolúk, dostavieb a pod. (lokalita „A“ vo výkr.č.2)
2. Polyfunkčná lokalita „Pod vodojemom“ (lokalita „B“) vo výkr.č.2
3. Polyfunkčná lokalita „Beniakova Podhora“ (lokalita „E“ vo výkr.č.2)
4. Polyfunkčná lokalita „Pod cestou“ (lokalita „D“ vo výkr.č.2)
5. Športovorekreačný areál (lokalita „C“ vo výkr.č.2)

Nie sú určené žiadne časti obce, pre ktoré je potrebné spracovať ÚPN - zóny.