

ATELIÉR URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

Tel: (051) 77 220 71

mobil: 0905 371 634

e-mail: urbeko.urbeko@gmail.com

S L O V I N K Y

Územný plán obce

Zmeny a doplnky č.1

Sprievodná správa

04/2023

Obsah

A/ Sprievodná správa	3
1. Základné údaje	3
1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia	3
1.2 Vymedzenie riešeného územia	3
1.3 Zoznam použitých podkladov	3
1.4 Súlad so zadaním a územným plánom regiónu	4
2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie	4
3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu	4
3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia	4
3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien	4
3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách	6
3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry	6
3.5 Návrh technickej infraštruktúry	6
3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	7
3.7 Záväzné regulatívy	7
3.8 Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej a lesnej pôdy	7
B/ Zmeny a doplnky textovej časti ÚPN-O	7
C/ Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN	8

GRAFICKÁ ČASŤ:

Výkr.č. 1 – Širšie vzťahy - priestorové a funkčné usporiadanie územia	+ náložka č.1
Výkr.č. 2 - Výkres priestorového a funkčného usporiadania územia	+ náložka č.2
Výkr.č.3 - Výkres verejného dopravného vybavenia (výrezy)	+ náložky č.3a, 3b
Výkr.č.5 - Návrh krajiny a ochrana prírody	+ náložka č.5

Prílohy:

Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy
Vyhodnotenie záberu lesného pôdneho fondu

A/ Sprievodná správa

1. Základné údaje

Názov ÚPD:	Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Slovinky
Obstarávateľ: v zastúpení:	Obec Slovinky Ing. Stanislav Imrich Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD a ÚPP, reg. č.449
Spracovateľ:	Ateliér URBEKO, s.r.o. Konštantínova 3, 080 01 Prešov Ing.arch. Vladimír Ligus, AA SKA 1129 Jana Kačmariková

1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia

Hlavnými cieľmi Zmien a doplnkov č.1 územného plánu obce Slovinky je do územného plánu zapracovať nové investičné zámery obce, jej občanov a záujemcov o výstavbu, aktuálne územnoplánovacie podklady o území a doplnenia zo zmien nadradenej dokumentácie, ktoré boli spracované od doby vypracovania pôvodného územného plánu. Všetky požiadavky smerujú k zmene funkčného využitia jednotlivých pozemkov v zastavanom území obce alebo v jeho okolí.

Cieľom spracovania zmien a doplnkov územného plánu je riešiť funkčné využitie územia dotknutých pozemkov, upresniť priestorové usporiadanie zástavby, koncepciu napojenia na verejné technické vybavenie územia, posúdenie dopadu zmien na tvorbu a ochranu životného prostredia a ďalší rozvoj obce tak, aby navrhovaná výstavba bola v súlade s jej dlhodobým trvalo udržateľným rozvojom.

1.2 Vymedzenie riešeného územia

Riešeným územím Zmien a doplnkov č.1 územného plánu je územie obce Slovinky tvorené katastrálnymi územiami č. 856665 Nižné Slovinky a č. 856681 Vyšné Slovinky okres Spišská Nová Ves.

1.3 Zoznam použitých podkladov

Na vypracovanie Zmien a doplnkov č.1 územného plánu obce Slovinky boli použité nasledujúce podklady:

- Zadanie pre ÚPN obce Slovinky, schválené 11.6.2008 uznesením OZ č. 4/2008-C1
- ÚPN obce Slovinky (Ing.arch. Lukáš Mihalko, 2008), schválený 3.11.2008 uznesením OZ č. 6/2008-B5
- požiadavky obce Slovinky na zmeny a doplnky územného plánu a podklady poskytnuté obcou
- ÚPN Veľkého územného celku Košický kraj v znení zmien a doplnkov 2004, 2009, 2017 a 2022
- všeobecne dostupné územnoplánovacie podklady a databázy (SŠÚ, ŠGÚ Dionýza Štúra, SVP, ...)

1.4 Súlad so zadaním a územným plánom regiónu

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN obce boli spracované v súlade so Zadaním ÚPN obce schváleným uznesením obecného zastupiteľstva č. 4/2008 zo dňa 11.6.2008.

Zmeny a doplnky ÚPN č.1 obce sú v súlade s územným plánom regiónu, ktorým je Územný plán Veľkého územného celku Košický kraj, vyhláseným nariadením vlády SR č. 281/1998 Z.z., v znení zmien a doplnkov č. 2004, vyhlásených VZN KSK č. 2/2004, zmien a doplnkov 2009, vyhlásených VZN KSK č. 10/2009, Zmien a doplnkov 2014, vyhlásených VZN KSK č. 6/2014, zmien a doplnkov 2017, vyhlásených VZN KSK č. 18/2017 a zmien a doplnkov 2022, ktoré boli schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.104/2023 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN KSK č.4//2023. V rámci týchto zmien ÚPN-O obce Slovinky sa aktualizuje textová a grafická časť územného plánu obce v súlade s platným územným plánom VÚC Košický kraj.

2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie

Obec Slovinky má platný územný plán schválený v novembri roku 2008 uznesením Obecného zastupiteľstva č. 6/2008-B5 zo dňa 3.11.2008, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN obce Slovinky č. 3/2008. Od tej doby nebol aktualizovaný.

3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu

3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie zmien a doplnkov územného plánu nadväzuje na platnú koncepciu rozvoja obce zakotvenú v súčasnom územnom pláne. Rieši zmeny funkčného využitia jednotlivých plôch a pozemkov v riešenom území s cieľom rozvíjať najmä obytnú, obslužnú a rekreačnú funkciu sídla. Zapracováva do riešenia aj prvky vyplývajúce z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie (ÚPN VÚC Košický kraj) a dostupných územnoplánovacích podkladov, a rieši ich dopad na využívanie dotknutého územia.

3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien

V rámci navrhovaných zmien a doplnkov územného plánu sa aktualizuje súčasné funkčné využitie dotknutých pozemkov, upravuje koncepcia zástavby niektorých plôch v pôvodnom územnom pláne a dopĺňa návrh nových zastavaných plôch v riešenom území.

V oblasti bývania sa v rámci riešených zmien a doplnkov navrhuje vymedzenie nových plôch pre bývanie v rodinných domoch v lokalitách Huta, Nad kaplnkou, Na myzurku a Stupy, Pri ihrisku, Pod nižším cintorínom, Pod haldou, Pri vyšnom cintoríne, Pod Gapľom, Bartlovec a Dorotea, pri škole aj plocha pre výstavbu bytových domov. Ide pri tom prevažne o pozemky v zastavanom území obce, prídomevé záhrady alebo zastavané plochy. Možnosť výstavby bytových domov je navrhnutá vedľa areálu základnej školy. Do územného plánu sa zapracováva nový druh funkčnej plochy - polyfunkčná plocha bývanie/rekreácia - na tento účel ubytovania návštevníkov na súkromí sa vymedzujú pozemky v lokalitách Nad kaplnkou a Pod haldou. V územnom pláne sa ruší návrh plôch rekreácie na genofondových lochách v lokalite Hľbok.

V oblasti občianskej vybavenosti sa do územného plánu dopĺňa zámer výstavby amfiteátra a zberného dvora pri obecnej úrade, druhého zberného dvora pri ihrisku, objektov plánovanej muzeálnej expozície a náučného banského chodníka v lokalitách Šachta Adam- Eva, Zákut' a Legy. Vyhliadková

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN obce Slovinky

veža s turistickou informačnou kanceláriou je navrhnutá v lokalite Hrbok, rekreačné objekty Pod haldou a Ku Furmancu. V pôvodnom areáli bane Alžbeta je navrhnuté vytvorenie obecného sociálneho podniku zameraného na oblasť služieb. Do územného plánu je doplnená plocha existujúceho kynologického areálu,

V územnom pláne obce sa ruší vymedzenie ochranných pásiem miestnych cintorínov v súlade so zmenou zákona o pohrebníctve. Ruší sa aj možnosť výstavby rekreačných objektov (chát) v lokalite Hrbok.

V riešených zmenách a doplnkoch územného plánu obce sú navrhnuté nasledujúce zmeny funkčného využitia pozemkov:

P.č.	Názov lokality	Pôvodné funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie
1	Huta	Plochy záhrad pri rodinných domoch, Plochy verejnej zelene	Plochy rodinných domov
2	Nad kaplnkou	Plochy verejnej zelene, Plochy ekologicky významných segmentov	Plochy rodinných domov
3	Na mazurku	Plochy záhrad pri rodinných domoch	Plochy rodinných domov
4	Pri ihrisku, Stupy	Plochy záhrad pri rodinných domoch, Plochy verejnej zelene, Plochy rodinných domov, Plochy vodných tokov a vodné plochy	Plochy rodinných domov, Plochy verejnej zelene, Plochy vodných tokov a vodné plochy, Plochy výroby, skladov, skládok odpadov a technickej infraštruktúry, Parkovisko
5	Pod nižším cintorínom	Plochy záhrad pri rodinných domoch	Plochy rodinných domov
6	Pri obecnom úrade	Plochy verejnej zelene	Plochy občianskej vybavenosti, Plochy výroby, skladov, skládok odpadov a technickej infraštruktúry, Parkovisko
7	Baňa Alžbeta	Plochy výroby, skladov, skládok odpadov a technickej infraštruktúry / plochy určené na reštrukturalizáciu	Plochy občianskej vybavenosti
8	Kolónia	Plochy výroby, skladov, skládok odpadov a technickej infraštruktúry	Zberné a obslužné komunikácie funkčnej triedy B, C
9	Bodnárec	Plochy verejnej zelene	Plochy športu a rekreácie (Kynologické cvičisko)
10	Pri škole	Plochy občianskej vybavenosti	Plochy bytových domov
11	Pod haldou	Plochy verejnej zelene, Plochy lesných porastov	Plochy rodinných domov, Polyfunkčné plochy bývanie/ rekreácie, Plochy rekreácie a CR, Plochy verejnej zelene

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN obce Slovinky

12	Hřbok	Plochy rekreácie a CR - návrh, Plochy verejnej zelene	Plochy verejnej zelene, Plochy občianskej vybavenosti
13	Zákuť	Plochy lesných porastov	Plochy občianskej vybavenosti
14	Ku Furmancu	Plochy verejnej zelene	Plochy rekreácie a CR
15	Pri vyšnom cintoríne	Plochy záhrad pri rodinných domoch	Plochy rodinných domov
16	Šachta Adam-Eva	Plochy výroby, skladov, skládok odpadov a technickej infraštruktúry	Plochy občianskej vybavenosti
17	Legy	Plochy a objekty výroby, výrobných služieb a skladovania	Plochy občianskej vybavenosti
18	Pod Gapľom	Plochy záhrad pri rodinných domoch	Plochy rodinných domov
19	Bartlovec	Plochy záhrad pri rodinných domoch	Plochy rodinných domov
20	Dorotea	Plochy záhrad pri rodinných domoch, Plochy verejnej zelene	Plochy rodinných domov

3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách

Súčasný územný plán obce predpokladá nárast počtu obyvateľov do roku 2030 na 2172. Keďže k 31.12.2023 bol počet jeho obyvateľov 1808, skutočný počet obyvateľov za predpokladom zaostáva. Navrhované doplnenie plôch na bývanie neznamená zvýšenie predpokladaného počtu obyvateľov obce v návrhovom roku územného plánu. Na základe návrhu Zmien a doplnkov č.1 pribudne v územnom pláne možnosť výstavby cca 30 rodinných domov pre cca 100 obyvateľov a 48 bytov v bytových domoch pre cca 170 obyvateľov. Vymedzenie nových pozemkov má umožniť dosiahnutie v územnom pláne predpokladaného počtu obyvateľov v dlhšom ako pôvodne uvažovanom časovom horizonte, lebo nedostatok stavebných pozemkov v uplynulom období bránil rozvoju obce.

V zmenách a doplnkoch navrhovaná výstavba nahrádza nezrealizovanú výstavbu z platného územného plánu. Vzhľadom na rozsah a charakter navrhovaných zmien nedôjde k významnejším zmenám v územnom pláne navrhovaných kapacít jednotlivých funkčných zložiek v riešenom území, zariadení občianskej vybavenosti a technickej infraštruktúry, čo nevyžaduje navýšenie ich kapacít.

3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry

Riešené lokality bytovej výstavby a občianskej vybavenosti sa nachádzajú prevažne v rámci alebo na okraji súčasne zastavaného územia obce a dopravne budú napojené na jeho existujúcu komunikačnú sieť. Úprava trasovania miestnych ciest v lokalite č. 4 Pri ihrisku je navrhnutá v súlade so skutočným stavom územia po úprave koryta miestnych vodných tokov, v lokalitách č.8 Kolónia, č.9 Bodnárec a č.11 Pod haldou v súlade s existujúcimi účelovými cestami. Doplnenie úsekov miestnych komunikácií v ďalších lokalitách je len v rozsahu základnej dopravnej obsluhy navrhovaných objektov.

3.5 Návrh technickej infraštruktúry

Novo navrhované lokality výstavby budú napojené na všetky druhy technickej infraštruktúry pripojením na najbližšiu disponibilnú infraštruktúru v príslušnom území. Navrhovaný rozsah výstavby v

rámcí Zmien a doplnkov č.1 nevyžaduje zmenu koncepcie rozvoja ani kapacít v platnom územnom pláne navrhovanej technickej infraštruktúry obce.

3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Navrhované zmeny funkčného využitia územia v obci Slovinky majú viesť k vytvoreniu vhodných podmienok pre život jeho obyvateľov a trvalo udržateľný rozvoj obce. Jednotlivé návrhy rešpektujú príslušné ochranné pásma a vymedzené záujmové územia ochrany prírody. Výnimkou je Chránené vtáčie územie CHVÚ036 Volovské vrchy s 1.stupňom ochrany, ktorého plocha v niektorých lokalitách zasahuje do skutočne zastavaného územia obce. Do výkresov širších vzťahov a návrhu krajiny a ochrany prírody sa dopĺňa vyznačenie územia európskeho významu SKÚEV0287 Galmus, do jeho územia nie sú umiestnené žiadne návrhy.

Novo navrhovaná zástavba bude napojená na všetky dostupné druhy technickej infraštruktúry (vodovod, elektrické rozvody, plynovod, telekomunikácie). Likvidácia splaškových vôd bude zabezpečená verejnou kanalizáciou až po jej vybudovaní, likvidované budú v ČOV Krompachy. Do doby vybudovania kanalizácie budú splaškové vody zhromažďované vo vodotesných žumpách a do ČOV vyvázané. Komunálny a separovaný odpad budú vyvázané zmluvným vývozom. Vykurovanie bude zabezpečené ekologicky vhodnými palivami (zemný plyn, el. energia) a obnoviteľnými zdrojmi energie (tepelné čerpadlá, fotovoltaika). Navrhovanou výstavbou nebude negatívne ovplyvnené žiadne chránené územie prírody, naopak ruší sa možnosť výstavby rekreačných objektov na genofondových plochách v lokalite Hĺbok.

3.7 Záväzné regulatívy

Navrhované zmeny a doplnky územného plánu obsahujú čiastkové zmeny a doplnky záväznej časti územného plánu. Dopĺňa sa samostatný regulatív pre výstavbu v polyfunkčnom území bývania a rekreácie, aktualizuje vymedzenie ochranných pásiem a mení zoznam verejnoprospešných stavieb.

3.8 Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej a lesnej pôdy

V katastri obce sa nenachádzajú osobitne chránené pôdy, novo navrhované lokality pre výstavbu sú navrhované prevažne na poľnohospodárskej pôde so strednou a nízkou produkčnou hodnotou. Navrhovaný je záber 1,18 ha evidovanej poľnohospodárskej pôdy z celkového rozsahu 5,03 ha nových zastavaných plôch. Vyhodnotenie záberu PP je spracované ako príloha zmien a doplnkov územného plánu.

Záber lesnej pôdy je navrhovaný v lokalite Zákuť, kde je súčasťou lesného pozemku vstupný priestor bývalej šachty, navrhovaný do plôch občianskej vybavenosti v rámci zriadenia náučného chodníka a banského múzea. Navrhový je záber v rozsahu 0,06 ha. Vyhodnotenie záberu LP je spracované ako príloha zmien a doplnkov územného plánu.

B/ Zmeny a doplnky textovej časti ÚPN-O

Textová časť územného plánu obce Slovinky z roku 2008 sa mení a dopĺňa takto:

1. V bode A.1.3 „Údaje o súlade riešenia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu“ sa dopĺňa:
Zmeny a doplnky č.1 územného plánu obce boli spracované v súlade so zadaním pre územný plán. V rámci nich boli do územného plánu zapracované aj súvisiace zmeny a doplnky územného plánu VÚC Košického kraja z rokov 2009, 2014, 2017 a 2022.
2. V celom územnom pláne sa označenie cesty III. triedy č. 154715 nahrádza číslom 3255.

3. V kapitole A.2.18. "Návrh záväznej časti územného plánu", bode A.2.18.8. „Zásady a princípy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia“, sa v dotknutých odrážkach za číslo výkresu 4-5/2015 dopĺňa text: a náložke č. 6 ZaD č.1
4. V kapitole A.2.18. "Návrh záväznej časti územného plánu", bode A.2.18.10. „Zásady a princípy pre starostlivosť o životné prostredie“, v časti „stavebný rozvoj obce“, sa v deviatej odrážke rušia slová „severne od zastavaného územia a“
5. V bode 11. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny, sa pôvodný text v časti 11.3 Plochy a stavby pre občiansku vybavenosť nahrádza textom:

- A-1. Materská škola
- A-2. Základná škola
- A-3. Obecný úrad
- A-4. Múzeum
- A-5. Športový areál
- A-6. Detské ihriská
- A-7. Telocvičňa
- A-8. Hasičská zbrojnica
- A-9. Cintorín
- A-10. Denný stacionár
- A-11. Zberný dvor
- A-12. Amfiteáter
- A-13. Vyhliadková veža
- A-14. Obecné nájomné byty
- A-15. Obecný sociálny podnik
- A-16. Komunitné centrum
- A-17. Kynologický areál

C/ Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN

1. V záväznej časti územného plánu obce sa dopĺňa regulatív:

6.6. funkčné územia polyfunkčnej zástavby bývanie a rekreácia

- a) hlavné funkcie:** bývanie v rodinných domoch, individuálna rekreácia
- b) doplnkové funkcie:** detské a športové ihriská, verejná zeleň, malokapacitné zariadenia občianskej vybavenosti (do 100 m² odbytovej plochy)
- c) neprípustné funkcie:** priemyselná a poľnohospodárska výroba, stavebné dvory, dopravné areály, samostatné prevádzky skladov, administratíva, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, chov hospodárskych zvierat.
- d) ďalšie podmienky:** Stavby môžu byť maximálne dvojpodlažné s plochou alebo šikmou strechou (obytným podkrovím), alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 7 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po atiku plochej alebo odkvap šikmej strechy. Zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku budovami do 30 %, podiel plôch zelene minimálne 40 %. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN obce Slovinky

zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN. Garáže pre byty umiestnené v objekte alebo radových garážach na pozemku domu.

2. V bode 11. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny, sa pôvodný text v častiach 11.3 Plochy a stavby pre občiansku vybavenosť nahrádza textom:

- A-1. Materská škola*
- A-2. Základná škola*
- A-3. Obecný úrad*
- A-4. Múzeum*
- A-5. Športový areál*
- A-6. Detské ihriská*
- A-7. Telocvičňa*
- A-8. Hasičská zbrojnica*
- A-9. Cintorín*
- A-10. Denný stacionár*
- A-11. Zberný dvor*
- A-12. Amfiteáter*
- A-13. Vyhliadková veža*
- A-14. Obecné nájomné byty*
- A-15. Obecný sociálny podnik*
- A-16. Komunitné centrum*
- A-17. Kynologický areál*

3. V bode 13. Verejnoprospešné stavby sa pôvodný text v časti 13.1 Dtavby pre občiansku vybavenosť nahrádza textom:

- A-1. Materská škola*
- A-2. Základná škola*
- A-3. Obecný úrad*
- A-4. Múzeum*
- A-5. Športový areál*
- A-6. Detské ihriská*
- A-7. Telocvičňa*
- A-8. Hasičská zbrojnica*
- A-9. Cintorín*
- A-10. Denný stacionár*
- A-11. Zberný dvor*
- A-12. Amfiteáter*
- A-13. Vyhliadková veža*
- A-14. Obecné nájomné byty*
- A-15. Obecný sociálny podnik*
- A-16. Komunitné centrum*
- A-17. Kynologický areál*