



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

DRIENICA

Zmeny a doplnky č. 4

návrh

Schvaľovacia doložka:

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo v Drienici

Číslo uznesenia a dátum schválenia:.....

Oprávnená osoba: Ing. Igor Birčák – starosta obce

Apríl 2024

Objednávateľ : **Obec Drienica**
Obecný úrad
08637 Drienica, číslo 168

Zastúpený : Ing. Igor Birčák – starosta obce
IČO : 00 326 968

Zhotoviteľ : **Invest Leasing, s. r.o.**
Duchnovičovo námestie č.1
: 080 01 Prešov

Zastúpený : Ing. arch. Jozef Kužma – konateľ
IČO : 31413056

Hlavný riešiteľ : Ing. arch. Jozef Kužma – autorizovaný architekt
Číslo osvedčenia : 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. Katarína Ježová s registračným číslom preukazu 360 vydaného Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky dňa 01.03.2016.

Zmeny a doplnky č.4 ÚPN obce Drienica sú spracované ako zmeny a doplnky sprievodnej správy a záväznej časti ÚPN obce Drienica 2007, Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Drienica 2011, Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Drienica 2017 a Zmeny a doplnky č.3 ÚPN obce Drienica 2021.

Zmeny a doplnky č.4 ÚPN obce Drienica sú v textovej časti vyznačené nasledovne:

Aaaaaaaaa - pôvodný text

~~Aaaaaaaaa~~ - vypustený text

Ružová farba - Zmeny a doplnky č.4 ÚPN obce Drienica

Zmeny a doplnky č.4 ÚPN obce Drienica sú spracované v grafickej časti formou priesvitiek na pôvodnú grafickú časť ÚPN obce (súčasný právny stav).

Obsah:

Textová časť:

A) Zmeny a doplnky č.4 ÚPN obce Drienica - Sprievodná správa

B) Zmeny a doplnky č.4 schválenej sprievodnej správy ÚPN obce Drienica

C) Zmeny a doplnky č.4 ÚPN obce Drienica - Záväzná časť (plné znenie)

+ schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Grafická časť:

Výkres číslo **2a** – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami – kataster M 1:10 000 - výrez

Výkres číslo **2b** – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a technického vybavenia M 1:10 000 - výrez

Výkres číslo **3** – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a verejného dopravného vybavenia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami – zastavané územie M 1:5 000 - výrez

Výkres číslo **4** – Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo M 1:5 000 - výrez

Výkres číslo **5** – Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika, telekomunikácie M 1:5 000 - výrez

Výkres číslo **6** – Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES M 1:10 000 - výrez

Výkres číslo **7** – Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely M 1:10 000 - výrez

A) Zmeny a doplnky č.4 ÚPN obce Drienica - Sprievodná správa

Dôvody obstarávania Zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Drienica

Dôvodom obstarávania a spracovania Zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Drienica sú požiadavky, ktoré vyplynuli z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu, ktoré boli prejednané a odsúhlasené Obecným zastupiteľstvom v Drienici dňa 07.03.2024 uznesením č. 138. K zmenám došlo predovšetkým vo funkčnom využití plôch plochy rekreácie a cestovného ruchu na plochu účelovej cesty a bývania v rodinnom dome a miestnej cesty, turistického chodníka na plochu rekreácie a cestovného ruchu so zmenou verejnoprospešnej stavby odstupu rekreačných chát.

Z tohto dôvodu bolo potrebné obstarat' Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Drienica.

Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zadanie ÚPN O Drienica bolo spracované AMA – ateliérom Prešov v roku 2004 a schválené Obecným zastupiteľstvom v Drienici dňa 15.10.2004 uznesením číslo 87/2004 na základe súhlasného stanoviska Krajského stavebného úradu v Prešove, odboru územného plánovania číslo 2004/00789 – 002 zo dňa 30.9.2004, k posúdeniu návrhu zadania pre spracovanie Územného plánu obce Drienica. Územný plán obce Drienica bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Drienici uznesením č. 55/2009 zo dňa 15.04.2009. Záväzná časť Územného plánu obce Drienica je vyhlásená VZN obce č. 4/2009.

V novembri 2011 boli spracované Zmeny a doplnky č.1 ÚPN O Drienica, schválené Obecným zastupiteľstvom v Drienici dňa 24.11.2012 uznesením číslo 187/2012.

V novembri 2017 boli spracované Zmeny a doplnky č.2 ÚPN O Drienica, schválené Obecným zastupiteľstvom v Drienici dňa 08.11.2017 uznesením číslo 223/2017.

V júni 2021 boli spracované Zmeny a doplnky č.3 ÚPN O Drienica, schválené Obecným zastupiteľstvom v Drienici dňa 18.jún 2021 uznesením číslo 15/2021.

Spracovanie Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN obce Drienica je v súlade s o Zadaním ÚPN O Drienica schváleným Obecným zastupiteľstvom v Drienici dňa 15.10.2004 uznesením číslo 87/2004 .

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 Drienica z riešenia Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja, nemajú priamy vplyv na priestorový rozvoj navrhovaných lokalít riešených v Zmenách a doplnkoch č. 4 ÚPN obce Drienica.

Spracovanie Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN obce Drienica 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 pôvodne navrhovaných funkčných plôch a nové funkčné plochy vyplynuli z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu.

Zmeny, ktoré sú zapracované v ZaD č. 4 ÚPN O Drienica sa týkajú:

Zmena č.1 – využitie lokality v platnom ÚPN - O RaCR17 (návrh) – **zmena** na účelovú cestu (návrh),

Zmena č.2 – využitie lokality v platnom ÚPN - O RaCR18 (návrh) – **zmena na RD** (návrh),

Zmena č.3 – využitie lokality v platnom ÚPN- miestna cesta, turistický chodník (návrh) – **zmena** na RaCR(návrh).

Zoznam lokalít a popis funkčných plôch navrhovaných zmien:

Číslo zmeny	Parcelné čísla pozemkov	Funkčné využitie lokality v platnom ÚPN – O	Navrhované funkčné využitie lokality v navrhovaných zmenách
1	E KN č. 580/1, 580/101 k.ú.Drienica	RaCR 17 (návrh)	Účelová cesta (návrh)
2	CKN č. 1655/30, 1655/13, 1655/29, 1655/35 k.ú. Drienica	RaCR 18 (návrh)	RD (návrh)
3	CKN č. 1680/4, 1667/10 k.ú. Drienica	Miestna cesta, turistický chodník (návrh)	RaCR (návrh)

Vysvetlivky:

RaCR – rekreácia a cestovný ruch

RD – rodinné domy

Kapitoly, ktoré sú predmetom ZaD č.4 ÚPN obce Drienica sú vyznačené ružovou farbou

OBSAH:

1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
1.1.	Údaje o základnej územnej jednotke	4
1.2.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	4
1.3.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	4
1.4.	Údaje o súlade riešenia so zadávacím dokumentom	4
1.5.	Východiskové podklady	5
2.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	7
2.1.	Vymedzenie územia a základné charakteristiky	7
2.1.1.	Vymedzenie riešeného a záujmového územia	7
2.1.2.	Fyzicko – geografická charakteristika územia	7
2.1.3.	Územná charakteristika prírodného potenciálu	9
2.2.	Zásady ochrany kultúrohistorických a prírodných hodnôt územia obce	10
2.2.1.	Ochrana kultúrohistorických hodnôt	10
2.2.2.	Ochrana prírodných hodnôt územia obce	11
2.3.	Základné demografické údaje	15
2.4.	Väzby vyplývajúce zo záväzných častí nadradených dokumentácií	17
2.5.	Širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	26
2.6.	Sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	26
2.7.	Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania	28
2.7.1.	Základná urbanistická koncepcia a kompozícia obce	28
2.7.2.	Koncepcia priestorového usporiadania obce	29
2.8.	Funkčné využitie územia	29
2.8.1.	Základné rozvrhnutie funkcií v riešenom území a väzby na území obce	29
2.8.2.	Obytné územia	29
2.8.3.	Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra	31
2.8.4.	Výrobné územia	37
2.8.4.1.	Koncepcia rozvoja hospodárskej základne	37
2.8.4.2.	Návrh na vymiestňovanie škodlivých prevádzok výroby	39
2.8.5.	Koncepcia rozvoja plôch zelene	39
2.8.6.	Rekreácia, kúpeľníctvo a cestovný ruch	40
2.9.	Verejné dopravné a technické vybavenie.....	44
2.9.1.	Doprava	44
2.9.2.	Vodné hospodárstvo	47
2.9.3.	Energetika a energetické zariadenia	50
2.9.4.	Telekomunikácie	52
2.10.	Riešenie ochrany prírody a ekostabilizačných opatrení	53
2.11.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	55
2.12.	Odpadové hospodárstvo	56
2.13.	Riešenie záujmov obrany štátu a ochrany obyvateľstva	56
2.14.	Vymedzenie zastavaného územia	57
2.15.	Vymedzenie ochranných pásiem a plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	58
2.16.	Vyhodnotenie použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitie	61
2.17.	Hodnotenie navrhovaného riešenia	61
3.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU	62
3.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	62
3.2.	Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	67
3.3.	Podmienky na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia	68
3.4.	Určenie časti obce, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	69
3.5.	Zásady vyplývajúce zo záujmov obrany štátu a ochrany obyvateľstva	69
3.6.	Vymedzenie zastavaného územia obce	70
3.7.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	70
3.8.	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	72

B) Zmeny a doplnky č. 4 schválenej spravidnej správy ÚPN obce Drienica

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

V kapitole 1.1. sa vypúšťa a dopĺňa:

1.1. Údaje o základnej územnej jednotke

Obec: Drienica				
Kód ZUJ	524344	Rozloha ZUJ v ha		977
Kraj	7 Prešovský	Nadmorská výška m.n.m.	od	373
Okres	708 Sabinov		do	1 067
Časti obce:	Drienica, Šoma			

Poznámka: ZUJ - základná územná jednotka

Obec Drienica je koncovou samostatnou obcou v okrese Sabinov. Zastavané územie má prevažne obytnú funkciu, v katastrálnom území obce prevláda funkcia rekreačná s ubytovacími kapacitami. Výstavba v obci Drienica je čiastočne charakteristická vyváženosťou staršej a novej povojnovej zástavby. Podľa posledného sčítania obyvateľstva, domov a bytov v roku 2001 mala obec ~~674~~ **771** obyvateľov a ~~174~~ **205** trvale obývaných bytov.

Ostatné kapitoly ostávajú v platnom znení ÚPN O Drienica.

Poznámka:

V celom texte záväznej časti Zmien a doplnkov č. 4 ÚPNO Drienica je:

- pojem miestna komunikácia a účelová komunikácia je nahradený pojmom miestna cesta a účelová cesta (Zákon č. 135/1961 Zb. Zákon o pozemných komunikáciách /cestný zákon/).
- parcely C KN č. 1680/4, 1667/10 sú v katastri vedené ako zastavaná plocha a nádvorie t.j. nepoľnohospodárska pôda.

C) Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN O Drienica – Závazná časť + schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Závazná časť Územného plánu obce Drienica sa mení a dopĺňa:

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

3.3. Podmienky na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia a stavebné uzávery

3.3.1. Podmienky na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

V regulatíve 3.3.1.8. sa vypúšťa a dopĺňa:

3.3.1.8. V lokalitách Kapustnice, Pod háj, Pod Javornou, Pod Sololazy, Okolo Šomky, Skalný potok, Môstková, Latková, Kočan, Lysá, Boguš, Nad Lúčkami, Lúčka, RCH1 a RCH2 , RCH4, RCH5 a RCH6, RCH 7, RCH 8, RCH 9 povoliť ďalšiu výstavbu rekreačných chát v súlade so spracovanou štúdiou - zastavovacími a architektonickými podmienkami zástavby v týchto lokalitách. Pre novú výstavbu, resp. úpravu existujúcich objektov rekreačných chát v týchto lokalitách je potrebné rešpektovať nasledujúce regulatívy:

- a). min. vzdialenosť medzi objektmi ~~15 m~~ 9 m.
 - b). max. výška objektu: jedno nadzemné podlažie + podkrovia,
 - c). max. zastavaná plocha 80 m²,
 - d). max. zastavaný priestor nadzemného podlažia a podkrovia 360 m³.
- Na uvedenej ploche je možné umiestniť iba objekty rekreačných chát.

Ostatné regulatívy záväznej časti ostávajú v platnom znení ÚPN O Drienica.

Poznámka:

V celom texte záväznej časti Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN O Drienica je:

- pojem miestna komunikácia a účelová komunikácia je nahradený pojmom miestna cesta a účelová cesta (Zákon č. 135/1961 Zb. Zákon o pozemných komunikáciách /cestný zákon/).