

ATELIÉR URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

Tel.:(051) 772 20 71

mobil: 0905 371634

e-mail:urbeko.urbeko@gmail.com

K O K O Š O V C E

Územný plán obce

Zmeny a doplnky č.1/2017

Sprievodná správa

Október 2017

OBSAH:

Textová časť:

1. Základné údaje
 - 1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia
 - 1.2 vymedzenie riešeného územia
 - 1.3 Zoznam použitých podkladov
2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie
 - 2.1 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia územia
 - 2.2 Dopravná infraštruktúra
 - 2.3 Technická vybavenosť územia
3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu
 - 3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia
 - 3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien
 - 3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách
 - 3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry
 - 3.5 Návrh technickej infraštruktúry
 - 3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
 - 3.7 Záväzné regulatívy
 - 3.8 Vyhodnotenie záberu PPF

Grafická časť:

- Výkr.č. 2 + náložka č.2 - Komplexný urbanistický návrh riešeného územia
- Výkr.č. 3 + náložka č.3 - Komplexný urbanistický návrh zastavaného územia + legenda
- Výkr.č. 4 + náložka č.4 - Návrh dopravy + legenda
- Výkr.č. 5 + náložka č.5 - Návrh vodného hospodárstva + legenda
- Výkr.č. 6 + náložka č.6 - Návrh energetiky + legenda
- Výkr. č.S-1 - Schéma záväzných častí, verejnoprospešné stavby

1. Základné údaje

Názov: Zmeny a doplnky č.1/2017 Územného plánu obce Kokošovce

Objednávateľ: Obec Kokošovce
Obstarávateľ: Ing. Stanislav Imrich
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD a ÚPP, reg. č.293
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.1/2017 územného plánu obce Kokošovce je aktualizovať územný plán obce v súlade so súčasnými zámermi obce, novými požiadavkami vlastníkov pozemkov a aktualizovaným územným plánom VÚC Prešovský kraj.

Cieľom spracovania zmien a doplnkov územného plánu je najmä doplniť vymedzenie plôch pre výstavbu bytov v súvislosti s väčším nárastom počtu obyvateľov, ako predpokladal pôvodný územný plán, riešiť funkčné využitie územia dotknutých lokalít a upresniť priestorové usporiadanie ich zástavby.

Súčasťou Zmien a doplnkov č.1/2017 územného plánu obce je aj jeho aktualizácia zaznamenaním zrealizovanej výstavby objektov a technického vybavenia územia od doby spracovania pôvodného územného plánu.

V rámci zmien a doplnkov územného plánu sa jeho obsah a rozsah dopĺňa o chýbajúce časti a návrh záväznej časti územného plánu v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov a vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

1.2 Vymedzenie riešeného územia

Riešeným územím zmien a doplnkov územného plánu je katastrálne územie obce Kokošovce, zobrazené na výkrese č.1 v mierke 1:10 000. Riešené lokality sú podrobnejšie znázornené na výkresoch zastavaného územia obce v mierke 1:2000.

1.3 Zoznam použitých podkladov

Na vypracovanie zmien a doplnkov č.1/2017 územného plánu obce Kokošovce boli použité nasledujúce podklady:

- ÚPN-O Kokošovce – Ateliér Urbeko, s.r.o., Prešov, 2005
- požiadavky obce Kokošovce na zmeny a doplnky územného plánu
- ÚPN VÚC Prešovský kraj v znení Zmien a doplnkov 2009.

2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie

Obec Kokošovce má územný plán spracovaný v roku 2005 a schválený uznesením obecného zastupiteľstva dňa 9.4.2005.

2.1 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia územia

Podľa pôvodného územného plánu obce Kokošovce sa nová výstavba má rozvíjať najmä v severnej a východnej časti sídla, kde boli navrhované hlavné plochy pre výstavbu rodinných domov. V centrálnej časti obce sa počítalo s rozvojom občianskej vybavenosti formou rekonštrukcie a rozširovania existujúcich zariadení. Pre vytvorenie podmienok na rozvoj podnikateľských aktivít, ktoré majú priniesť do obce pracovné príležitosti, boli súčasťou urbanistickej koncepcie rozvoja obce aj výrobnoskladové areály vedľa cesty III. triedy vedúcej do obce Abranovce. V rekreačnej oblasti Sigord bol navrhnutý ďalší rozvoj chatovej oblasti aj zariadení voľného cestovného ruchu vrátane doplnenia aktivít pre letnú aj zimnú rekreáciu.

2.2 Dopravná infraštruktúra

Základný komunikačný systém na území obce tvoria cesty III. triedy Prešov – Zlatá Baňa a Kokošovce – Abranovce, ktoré zabezpečujú prístup do obce aj rekreačnej oblasti Sigord. V územnom pláne obce je navrhnutá aj samostatná cyklistická cestička vedúca po trase bývalej úzkokolejnej železnice.

2.3 Technická vybavenosť územia

V územnom pláne obce bola navrhnutá výstavba chýbajúcich druhov technickej infraštruktúry – vodovodu a kanalizácie. Vodovod pre obec má byť napojený na prívodný vodovodný rad Východoslovenskej vodárenskej sústavy z VN Starina do Prešova a Košíc, voda pre rekreačnú oblasť má byť dodávaná z vodného zdroja Sigord. Splašková kanalizácia bola navrhnutá ako súčasť skupinovej kanalizácie odvádzajúcej odpadové vody do ČOV Dulová Ves.

3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu

3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia

Zmeny a doplnky 1/2017 územného plánu obce obsahujú zmeny, ktoré sú v súlade s dlhodobou koncepciou rozvoja obce stanovenou v Zadaní územného plánu obce Kokošovce z roku 2004. Na základe skutočného vývoja obce v rokoch 2008 - 2017, kedy rozvoj obytnej funkcie predbehol pôvodné predpoklady a naopak záujem o podnikateľské výrobné plochy nebol žiadny, sa v rámci zmien a doplnkov 1/2017 riešila potreba rozšírenia plôch pre výstavbu rodinných domov.

Urbanistická koncepcia vychádza z potreby vymedziť plochy na výstavbu bytov pre prírastok obyvateľstva i znižovanie obložnosti bytov a rozširovanie občianskej vybavenosti. Zachováva sa a rozvíja pôvodné základné zónovanie obce na jej centrálnu spoločensko - obslužnú zónu, obytné územie a rekreačnú oblasť. Riešenie je založené na rozširovaní pôvodného zastavaného územia obce viac do šírky ako do dĺžky a vytvorení novej rozvojovej zóny bývania nadväzujúcej na zastavané územie obce Dulová Ves.

3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien

Na riešenom území sú navrhnuté nové plochy pre výstavbu rodinných domov a úprava plôch výstavby rodinných domov v niektorých ďalších lokalitách.

Obytná zóna sa bude rozvíjať novou výstavbou v pôvodných záhradách a na okrajoch obce. Na severnej hranici súčasne zastavaného územia to bude najmä v lokalite Vyše žliabkov, kde sa vytvorí viacero nových ulíc. Touto lokalitou povedie aj samostatný cyklistický chodník vedúci po trase pionierskej železničky. Zachované a doplnené budú priečne trasy (uličky), spájajúce túto lokalitu s centrom a hlavnou dopravnou osou obce - prieťahom cesty III. triedy. Rozvíjať sa bude aj nová výstavba na východnom okraji obce v lokalite Pri škole. Ako nová lokalita pre výstavbu rodinných domov je vymedzená lokalita Kvartire na západnom okraji katastra, ktorá nadväzuje na zastavané územie obce Dulová Ves.

Na celom území obce je aktualizovaný rozsah zastavaných pozemkov podľa skutočností v lete roku 2015.

Na rozvoj občianskej vybavenosti je ponechaná centrálna časť obce podľa pôvodnej koncepcie rozvoja existujúcich zariadení.

Pôvodné plochy poľnohospodárskej výroby na južnom okraji obce, po oboch stranách cesty do Ambrušoviec, už neslúžia svojmu pôvodnému účelu, väčšina objektov už bola zlikvidovaná. Tieto plochy je preto možné využiť novým spôsobom. Plocha na východnej strane slúži ako nepoľnohospodársky podnikateľský areál, plocha na západnej strane cesty bude využitá na výstavbu rodinných domov.

3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách

Na riešenom území sa vytvorí predpoklad na výstavbu ďalších 120 rodinných domov. Tento rozsah výstavby vychádza z predpokladaného nárastu počtu obyvateľov obce tak, ako je stanovený v aktualizovanom územnom pláne podľa vývoja v poslednom období, čím do roku 2040 Kokošovce môžu dosiahnuť počet takmer 1200 obyvateľov.

Na základe uvedeného vývoja počtu obyvateľov je koncepcia rozvoja občianskej vybavenosti doplnená o potrebu rozšírenia materskej a základnej školy pre 1.- 4. Ročník – materskú školu na 3-triednu pre 60 detí, základnú školu na štvortriednu pre 100 žiakov.

3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry

Návrh dopravnej infraštruktúry sa voči pôvodnému územnému plánu nemení, doplnené sú návrhy nových cyklistických a peších trás v katastri obce.

3.5 Návrh technickej infraštruktúry

Zásobovanie vodou:

Pre zásobovanie pitnou vodou je potrebné zabezpečiť, na základe vypočítanej maximálnej dennej potreby, vodný zdroj s výdatnosťou **min. 6,3 l.s⁻¹**. V katastrálnom území obce sa nenachádza žiadny vodný zdroj, ktorý spĺňa požiadavky na množstvo a kvalitu vody potrebné pre zásobovanie obce pitnou vodou. Vodný zdroj Sigord, ktorý je využívaný pre zásobovanie rekreačnej oblasti a časti obce, nie je dostatočný pre zásobovanie celej obce a rekreačnej oblasti. Preto je pre zásobovanie obce navrhnuté vybudovať prívod vody z Východoslovenskej vodárenskej sústavy, z bodu napojenia na prívodný rad Starina - Košice pri obci Dulová Ves, do navrhovaného vodojemu 150 m³ pri obci Abranovce, z ktorého bude obec zásobovaná zásobovacím potrubím. Do doby výstavby prívodu z VVS bude kapacita obecného vodovodu posilnená prívodom vody z vodného zdroja a vodojemu Zimná studňa, ktorý pôvodne slúžil hospodárskemu dvoru.

Odkanalizovanie:

V obci Kokošovce je vybudovaná splašková kanalizácia odvádzajúca splaškové vody do zrekonštruovanej ČOV Dulová Ves. V novo navrhovaných zastavaných plochách je v rámci zmien a doplnkov riešený návrh dostavby ďalších vetiev obecnej kanalizácie potrebnej na odkanalizovanie navrhovanej zástavby. Už v pôvodnom územnom pláne sa počíta aj s odkanalizovaním západnej časti rekreačnej oblasti Sigord, kde sú najväčšie ubytovacie zariadenia.

Zásobovanie elektrickou energiou:

Pre zabezpečenie potrebného príkonu elektrickej energie v riešenom území bude prevažne postačovať sieť existujúcich a v pôvodnom územnom pláne navrhnutých trafostaníc. Navrhovaná zástavba v lokalite Kwartire bude zásobovaná z existujúcej blízkej trafostanice umiestnenej pri futbalovom ihrisku v Dulovej Vsi. Káblové distribučné vedenia budú vedené v navrhovaných uliciach zemnými káblami.

Zásobovanie plynom:

Pre zásobovanie navrhovanej zástavby zemným plynom budú stredotlakové distribučné rozvody vedené v navrhovaných uliciach.

Telekomunikačné siete:

V navrhovaných uliciach a celej obci bude vybudovaná káblová optická telekomunikačná sieť, napojená na najbližší technicky vyhovujúci bod napojenia príslušného operátora.

Príjem TV signálu:

Bude zabezpečený prostredníctvom televíznych antén a satelitných parabol alebo pripojením na pevnú telekomunikačnú sieť. Intenzita signálu pre príjem TV programov je na území obce podľa informácii z Obecného úradu dobrá.

3.6 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

Navrhovaná zmena organizácie a funkčného využitia územia v obci Kokošovce neovplyvní negatívne kvalitu doterajšieho stavu životného prostredia v obci. Likvidácia tekutých odpadov bude zabezpečená splaškovou kanalizáciou s likvidáciou splaškov v ČOV Dulová Ves. Komunálny a separovaný odpad bude vyvážený zmluvným vývozcom. Vykurovanie bude zabezpečené ekologicky vhodnými palivami (zemný plyn, el. energia, biomasa).

Navrhovanou výstavbou nebude dotknuté alebo negatívne ovplyvnené žiadne chránené územie, územie NATURA 2000 alebo biotop európskeho alebo národného významu.

3.7 Záväzná regulatívy

V zmenách a doplnkoch územného plánu je navrhnutá nová záväzná časť územného plánu obce spracovaná v súlade s platným znením stavebného zákona.

3.8 Vyhodnotenie záberu PPF

Vyhodnotenie záberu PPF je spracované ako samostatná príloha zmien a doplnkov územného plánu.