



územný plán obce
OSTROVANY
ZMENY A DOPLNKY č.1



SCHVÁLENÉ

Obecným zastupiteľstvom v Ostrovanoch

uznesením č. zo dňa

VZN č. zo dňa

.....
starosta obce Ostrovany

OBSAH

1	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
1.1.	VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	3
1.2.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA Z A D Č.1 SO ZADANÍM ÚPN-O	3
2	RIEŠENIE Z A D Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	3
2.1.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA Z A D Č.1A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS	3
2.2.	VÁZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU	3
2.3.	ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	4
2.4.	RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY	4
2.5.	NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	4
2.6.	NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE	5
2.7.	NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY, REKREÁCIE A VEREJNEJ ZELENE	6
2.8.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	6
2.9.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	6
2.10.	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	7
2.11.	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	7
2.12.	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	8
2.13.	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	11
2.14.	VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	11
2.15.	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	11
2.16.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	12
3	DOPLŇUJÚCE ÚDAJE K Z A D Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....	12
4	ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN.....	12

1 Základné údaje

1.1. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Obec Ostrovany mala v roku 2010 spracovaný územný plán obce spracovateľkou Ing. arch. Evou Mačákovou. Tento územný plán bol schválený uznesením OcZ č. 111/2010.

Na základe požiadavky investora a vlastníka riešenej lokality Kelcom International Košice, s.r.o, obec pristúpila k obstaraniu Z a D č.1 ÚPN -O Ostrovany.

Obstarávateľská činnosť v zmysle § 2a stavebného zákona je zabezpečovaná prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPD a ÚPP RNDr. Peter Bohuš, registračné číslo 225. Spracovateľom Z a D č.1 Územného plánu obce Ostrovany je Ing. arch. Eva Mačáková, Košice, Jakobyho 14.

1.2. Údaje o súlade riešenia Z a D č.1 so zadaním ÚPN-O

Z a D č. 1 ÚPN – O Ostrovany sú v súlade so Zadaním, schváleným OZ Ostrovany dňa 25.01.2010 uznesením č. 94/2010.

2 Riešenie Z a D č.1 územného plánu obce

2.1. Vymedzenie riešeného územia Z a D č.1a jeho geografický opis

Riešené územie je vymedzené parcelami č. 512, časťou parcely č. 511 na juhozápadnej hranici katastra s katastrom obce Jarovnice na rekreačno-relaxačnú a hospodársku funkciu, prístupovou komunikáciou v trase poľnej cesty od hospodárskeho dvora, ktorá pokračuje okolo skládky v katastri obce Jarovnice, kde sa napája na jestvujúcu prístupovú komunikáciu k riešenej lokalite a parcelami stav E č. 462/1(časť), 462/2 a 462/3 vymedzenými na zalesnenie v juhovýchodnej časti katastra v extraviláne obce Ostrovany.

Riešené územie po geomorfologickej stránke spadá do juhovýchodnej časti celku Spišsko-šarišského medzihoria, podcelku Šarišské podolie. Riešená lokalita sa nachádza na lesnom pozemku, v minulosti využívanom ako semenný sad. V riešenej lokalite sa nenachádzajú žiadne biotopy, ani inak chránené územia.

2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou a územnoplánovacími podkladmi pre riešené územie sú:

- Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 528/2001 Z.z. ktorým, sa vyhlasuje záväzná časť Konceptie územného rozvoja Slovenska 2001 a Uznesenie vlády Slovenskej republiky č. 1033 z 31. októbra 2001, ktorým boli schválené záväzné zásady a regulatívy záväznej časti Konceptie územného rozvoja Slovenska 2001
- ÚPN – VÚC Prešovského kraja schváleného uznesením vlády SR č. 268/1998 a nariadením vlády SR č. 216/1998 Z.z., ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC Prešovského kraja a jeho Zmeny a doplnky schválené nariadením vlády SR č. 679/2002 Z.z., druhé Zmeny a doplnky 2004 schválené Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 228 zo dňa 22. 06. 2004, ktorým bola vyhlásená jeho záväzná časť Všeobecne záväzným nariadením Prešovského kraja č. 4/2004 s platnosťou od 30. 07. 2004 a Zmeny a doplnky územného plánu Prešovského kraja 2009 schválené Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 588/2009 zo dňa 27. 10. 2009. Záväzná časť Zmien a doplnkov Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja 2009 bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 17/2009 schváleným Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 589/2009 dňa 27.10. 2009 s účinnosťou od 06.12.2009
- ÚSES okresu Prešov
- Generel nadregionálneho územného systému ekologickej stability, schválené vládou SR, Ekopolis Bratislava, 1993

Záväzná časť ÚPN – VÚC bola zapracovaná do územného plánu obce v roku 2010 a súčasný návrh Z a D č.1 je v súlade so územným plánom regiónu.

2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

2.3.1 Demografia

Zmeny a doplnky ÚPN – O nemajú vplyv na demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.

2.3.2 Ekonomické rozvojové predpoklady obce

Pôvodný text spravidnej správy v bode 2.3.2 sa v časti Návrh dopĺňa ďalšou odrážkou v znení:

- v rekreačno-relaxačnom centre predpokladáme vytvorenie 10 pracovných miest a pri údržbe a obhospodarovaní lesných pozemkov vytvorenie 10 pracovných miest.

2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Riešená lokalita leží na hranici s katastrálnym územím obce Jarovnice. Od hranice s katastrom obce Ražňany je vzdialená cca 184 m. V záujmovom území obce sa nachádza skládka odpadov Ražňany, od navrhovanej lokality rekreácie je vzdialená cca 200 m.

Severovýchodne od katastrálneho územia Ostrovany sa nachádza pracovné letisko pre letecké poľnohospodárske práce Šarišské Michaľany. Pristávacia a vzletová dráha letiska je orientovaná pozdĺžnou osou SZ-JV, rovnobežne s VN vedením vzdialeným 500 m od letiska. Vzletové a približovacie roviny zasahujú do katastra obce Ostrovany.

Severozápadne od katastrálneho územia Ostrovany sa nachádza letisko v Ražňanoch. Pristávacia a vzletová dráha letiska je orientovaná pozdĺžnou osou SZ-JV. Vzletové a približovacie roviny tohto letiska zasahujú do riešených lokalít.

Pôvodný text spravidnej správy v bode 2.4. sa v časti Návrh dopĺňa ďalšími odrážkami v znení:

- riešenie rekreačno – relaxačnú lokalitu navrhujeme sprístupniť komunikáciou v trase poľnej cesty z katastra obce Ražňany cez kataster obce Jarovnice a komunikáciou v trase poľnej cesty z katastra obce Ostrovany napojenú na komunikáciu z Ražňan. Pri prístupovej komunikácii na kat. území Ražňany sa uvažuje s riešením záchytného parkoviska.
- pásma hygienickej ochrany II. stupňa vnútorné a vonkajšie pre vodárenské zdroje skupinového vodovodu Vyšný Slavkov – Prešov, ktoré zasahovali do riešeného územia, boli zrušené – vid' kap. 2.9.1. Ochranné pásma

2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

V lese, ktorej časť zaberá aj riešená lokalita, je v ÚPN – O navrhnutý cestovný ruch vytvorením lesoparku s vyhradenou časťou pre cestovný ruch.

V zmenách a doplnkoch je navrhnutá vyhradená časť pre rekreačno-relaxačné centrum s penziónom. Samostatnú prevádzku tvoria manipulačné a skladové plochy lesa.

Pôvodný text spravidnej správy v bode 2.5. sa v časti Návrh za poslednou tabuľkou dopĺňa o tabuľku :

Regulačné prvky pri realizácii nových objektov a rekonštrukcii existujúcich objektov občianskeho vybavenia, výrobných a nevýrobných služieb pri ich situovaní v zastavanom území obce sú nasledovné: *Do tabuľky sa dopĺňa:*

č. v graf	zariadenie	max. podl.	zastavaná plocha m ²	koeficient zastavan. pozemku	koeficient podlažnej plochy	plocha pozemku v ha
15	Rekreačno-relaxačné centrum	1 + podkrovie*	5 775	0,15	0,23	3,85
16	Manipulačné a skladové plochy lesa	1 + podkrovie*	1 460	0,1	0,15	1,46

pozn.

- navrhovaná výstavba nesmie prekročiť výšku 430,3 m n.m.Bpv.
- výška jednotlivých objektov max. 8,2 m v teréne do nadmorskej výšky 422,1 m, vo vyššie položenom teréne úmerne znížená.

2.6. Návrh funkčného využitia územia obce

Z a D č.1 dochádza k návrhu nového územia v katastri obce a to rekreačného územia.

Pôvodný text sprievodnej správy v bode 2.6. sa za nadpisom kapitoly dopĺňa textom v znení:

Kataster obce je členený na obytné územie, výrobné územie a rekreačné územie.

V obytnom území sú nasledovné funkčné plochy:

- plochy vidieckej obytnej zástavby nízkopodlažnej
- obytné plochy s viacpodlažnou zástavbou (s doplnkovou hospodárskou funkciou)
- monofunkčné plochy občianskej vybavenosti
- športové plochy
- výrobné plochy, skladové hospodárstvo a technická infraštruktúra
- plochy zelene
- plochy pre dopravu

Vo výrobnom území sú nasledovné funkčné plochy:

- plochy živočíšnej výroby – areál hospodárskeho dvora
- plochy rastlinnej výroby – poľnohospodárska pôda
- plochy pre výrobu alternatívnych zdrojov energie (napr. fotovoltaická elektrárňa a i.)
- plochy lesnej výroby

V rekreačnom území sú nasledovné funkčné plochy:

- plochy lesoparku
- plochy rekreačno – relaxačných zariadení

a v časti Funkčná regulácia zástavby sa dopĺňa pred posledným odstavcom textom v znení :

Plochy hospodárskeho lesa

prípustné funkčné využívanie plôch:

- lesné porasty

obmedzené funkčné využitie plôch

- sklad vyťaženého dreva, zväžnice, lesné cesty

zakázané funkčné využívanie plôch:

- bývanie, občianska vybavenosť, výroba

Plochy lesoparku

prípustné funkčné využívanie plôch:

- lesné porasty, lesné cesty, vodné plochy, zväžnice, vyhradená časť pre penzión v rekreačno- relaxačnom centre
- manipulačné a skladové plochy lesa

obmedzené funkčné využitie plôch

- cyklotrasy, bežecké a turistické trasy, hipoturistika, fit dráha

zakázané funkčné využívanie plôch:

- bývanie, občianska vybavenosť, výroba mimo funkcie povolené v regulatívoch pre rekreačno-relaxačné centrum a pre manipulačné a skladové plochy lesa

Plochy rekreačno-relaxačného centra

prípustné funkčné využívanie plôch:

- ubytovacie a stravovacie zariadenia
- ihriská, zeleň, oddychové plochy
- bazény vnútorné a vonkajšie
- ihriská pre deti
- vodné plochy

obmedzené funkčné využitie plôch

- parkoviská

zakázané funkčné využívanie plôch:

- priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, skladového hospodárstvo

Manipulačné a skladové plochy lesa

pripustné funkčné využívanie plôch:

- manipulácia a skladovanie dreva, sklad lesných strojov, sklad spracovaného dreva
- stavby súvisiace s obhospodarovaním lesných pozemkov
- parkovanie lesných mechanizmov

obmedzené funkčné využitie plôch

- objekty a stavby slúžiace lesnému hospodárstvu

zakázané funkčné využívanie plôch:

- činnosti neuvedené v pripustnom funkčnom využívaní

2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby, rekreácie a verejnej zelene

Výroba

Pôvodný text sprievodnej správy v bode 2.7.3.1 sa v časti Návrh dopĺňa ďalšími odrážkami v znení:

- v juhovýchodnej časti bývalého semenného sadu sa navrhujú manipulačné a skladové plochy lesa a stavby súvisiace s obhospodarovaním lesa
- vedľa rekreačného areálu je navrhnutá nádrž na propan-butan pre potreby rekreačno-relaxačného centra tak, aby do jeho ochranného pásma 40 m od nádrže nezasahovali navrhované objekty

Lesné hospodárstvo

Pôvodný text sprievodnej správy v bode 2.7.3.2 sa v časti Návrh dopĺňa ďalšími odrážkami v znení:

- lesy v lokalite bývalého semenného sadu preklasifikovať z lesných pozemkov na lesné pozemky s možnosťou rekreačnej výstavby
- v juhovýchodnej časti bývalého areálu semenného sadu sú navrhnuté manipulačné a skladové plochy lesa
- v katastri je navrhnuté zalesnenie na pozemkoch s parcelným číslom 462/1, 462/2, 462/3 s celkovou plochou 7,88 ha. Na zalesnenie použiť pôvodné druhy drevín.

Rekreácia

Pôvodný text sprievodnej správy v bode 2.7.4 sa v časti Návrh dopĺňa ďalšími odrážkami v znení:

- Funkciu rekreácie rozvíjať v lokalite rekreačno-relaxačného centra, kde sa navrhuje
- ubytovacie a stravovacie zariadenie s kapacitou 124 lôžok a 100 stoličiek. Ubytovacie kapacity sú navrhnuté v penzióne v počte 61 lôžok a 70 lôžok je v 9 chatkách s kapacitou 7 lôžok.
- vnútorný bazén a rekreačno-relaxačné centrum
- v areáli lesa sú vytvorené podmienky pre hipoturistiku.

Verejná zeleň a jej štruktúra

Pôvodný text sprievodnej správy v bode 2.7.5. sa v časti Návrh dopĺňa ďalšou odrážkou v znení:

- v riešenej lokalite na dotvorenie zelene používať pôvodné druhy porastov, aby tieto posilnili ekologickú stabilitu riešenej lokality

2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Pôvodný text sprievodnej správy v bode 2.8. sa v časti Návrh dopĺňa na konci textom v znení:

V juhozápadnej časti kat. územia je vytvorené samostatné zastavané územie s funkčným využitím plôch rekreačno-relaxačného centra a hospodárske zázemie lesa.

2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Terén v časti katastrálneho územia už presahuje výšky stanovené ochranným pásmom vodorovnej roviny a ochranným pásmom vzletovej a približovacej roviny, tzv. tvorí leteckú prekážku.

Všetky riešené lokality v zmenách a doplnkoch zasahujú do ochranných pásiem letísk. Lokality č. 15 (rekreácia, výkr.č.4), 16 (lesná výroba, výkr.č.4), 31L (zalesnenie, výkr.č.6, M 1:2880) a časť lokality 25D (dopravné sprístupnenie, výkr. č. 6, M 1:10000) sa nachádzajú v časti územia, ktoré už presahuje výšky stanovené ochrannými pásmami Letiska Sabinov – Ražňany, ale na základe vykonaného letecko-prevádzkového posúdenia.

Letecký úrad SR povolil využitie územia, ktoré je v rozpore s výškovým obmedzením určeným ochrannými pásmami letiska pre všetky riešené lokality a pre lokality 15 a 16 stanovil maximálnu výšku 430,3 m n.m.Bpv.

Pôvodný text sprievodnej správy v bode 2.9.1 sa dopĺňa ďalšími odrážkami pred časť ochranné pásma letísk v znení:

- pásmo hygienickej ochrany II. stupňa vnútorné a vonkajšie pre vodárenské zdroje skupinového vodovodu Vyšný Slavkov – Prešov, ktoré bolo vyhlásené povolením č. : Pôd. 4518/83 z 20.11.1984 vydaným ONV Prešov, Odborom poľnohospodárstva, lesného a vodného hospodárstva a je uvedené v ÚPN VÚC Prešovského kraja v znení neskorších zmien stratilo platnosť koncom roka 1991.
- ochranné pásmo vodného zdroja (vŕtanej studne) pre rekreačno-relaxačné centrum 15 m
- ochranné pásmo okolo nádrže pre proban-butan pre rekreačno-relaxačné centrum 40 m

á v časti **Ochranné pásma letísk** sa pôvodný text prvých 5 odrážok nahrádza textom v znení :

- ochranné pásma letiska Sabinov – Ražňany, stanovené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 0887/65-20 zo dňa 28. 03. 1965. Z vyhlásených ochranných pásiem letiska Sabinov – Ražňany a predpisu L 14 S vyplývajú výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. (viď správa k ÚPN)
- „ochranné pásmo vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny s výškovým obmedzením 360,00 m n.m.B.p.v.,
- ochranným pásmom šikmej prekážkovej roviny vzletových a približovacích priestorov (sklon 3,3% - 1:30) s výškovým obmedzením 343 – 416 m n.m.B.p.v.,
- ochranným pásmom bočných prechodových prekážkových rovín (sklon 14,3% - 1:7) s výškovým obmedzením 343 – 360 m n.m.B.p.v.,
- ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4 % - 1:25) s výškovým obmedzením 360 – 362 m n.m.B.p.v.,

Vyššie popísané ochranné pásma letiska Sabinov – Ražňany sú vyznačené vo výkresovej časti ÚPN.

Kultúrne pamiatky

Do riešenej lokality nezasahujú žiadne dosiaľ evidované archeologické lokality. Nemožno vylúčiť, že pri stavebnej činnosti môže dôjsť k porušeniu ďalších dosiaľ neznámych archeologických objektov a nálezov. Z uvedeného dôvodu Krajský pamiatkový úrad Prešov zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov z územných a stavebných konaniach aj u líniových stavieb a väčších investičných stavieb.

2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

2.10.1. Záujmy obrany štátu

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne priestory vyžadujúce riešenie záujmov obrany štátu.

2.10.2. Protipožiarna ochrana a záchranná služba

Požiarne ochrana riešenej lokality je riešená v kapitole Technická vybavenosť – Vodné hospodárstvo

2.10.3. Ochrana územia proti veľkým vodám

Riešená lokalita nie je ohrozovaná veľkými vodami.

2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

V zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny na území katastra Ostrovany platí 1. stupeň ochrany, pretože územie sa nachádza mimo chránené územia. V riešenom území sa nenachádza žiadne vyhlásené chránené územie podľa zákona a nie je v dotyku so žiadnym územím siete NATURA 2000 – nenachádza sa tu chránené územie európskeho významu ani chránené vtáčie územie. Nepredpokladá sa, že by tieto zmeny a doplnky ÚPN významne ovplyvnili najbližšie lokality NATURA 2000 alebo chránené územia národnej siete.

2.11.1 Prírodné podmienky

Geomorfologická charakteristika

Po geomorfologickej stránke spadá riešené územie do Podhôľno – magurskej oblasti, juhovýchodnej časti celku Spišsko-šarišského medzihoria, podcelku Šarišské podolie.

Geologická charakteristika územia

Na geologickej stavbe riešeného územia sa podieľajú predovšetkým horniny kvartéru a terciéru.

Geodynamické javy

V katastri obce Ostrovany prebiehajú erózia na svahoch a bočná erózia tokov, ojedinele tu môže dochádzať aj k vzniku svahových pohybov.

Plošná a výmoľová erózia sú dané malou priepustnosťou ílovitohlinitého zvetralinového podkladu. Z toho dôvodu je infiltrácia zrážkových vôd malá a prevláda povrchový odtok. Väčšina zrážkových vôd rýchlo odteka po povrchu najmä tam, kde bol porušený pôvodne súvislý lesný porast. Preto najintenzívnejší rozvoj plošnej a výmoľovej erózie je možné pozorovať v odlesnených a poľnohospodársky využívaných oblastiach (územia so sklonom nad 5°). Pri intenzívnejších zrážkach môže plošná erózia prerásť do výmoľovej erózie, ktorá sa v katastri obce prejavuje množstvom plytkých, v menšej miere až hlbokých erózných rýh.

2.11.2 Legislatívne vymedzené chránené územia

V riešenej lokalite sa nenachádzajú žiadne územia európskeho a národného významu, maloplošné chránené územia. Lokalita je v dotyku s lesnými biotopmi národného významu Ls 2.1.

2.11.3 Priemet regionálneho a nadregionálneho územného systému ekologickej stability

Do riešeného územia nezasahuje žiadny prvok regionálneho a nadregionálneho významu.

2.11.4 Kostra miestneho územného systému ekologickej stability Ostrovany

Miestne biocentrum - Les Šarišskej vrchoviny

Je to les rozlohou presahujúci katastrálne územie, tvorený bukovými, dubovými a borovicovými porastmi. V biocentre sa vykonáva výrub podľa LHP a dosadba nových jedincov. Biocentrum funguje ako refúgium pre zver a vtáctvo s výbornými úkrytovými a potravinovými vlastnosťami, s možnosťou hniezdenia dravých druhov vtákov.

Riešená lokalita sa nachádza v tomto biocentre, avšak funkčné využitie lokality by nemalo mať negatívny vplyv na ekologickú stabilitu územia biocentra.

Zásahy v lesných ekosystémoch je potrebné vykonávať jemnejšími technológiami bez použitia ťažkých mechanizmov mimo cestnej dopravnej siete.

2.11.5 Návrh opatrení a náhradná výsadba

Pôvodný text sprievodnej správy v bode 2.11. 11.sa v časti V katastrálnom území dopĺňa ďalšími odrážkami v znení:

- na posilnenie ekologickej stability územia navrhujeme dosadbu pôvodných druhov drevín v juhovýchodnej časti katastra obce v návaznosti na biocentrum **Les Šarišskej vrchoviny** na ploche 10,93 ha
- v rámci zalesnenia a sadových úprav v rekreačno-relaxačnom centre nepoužívať invázne druhy rastlín a drevín

2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Technická vybavenosť je vypracovaná podľa projektovej dokumentácie k územnému rozhodnutiu (ÚR).

2.12.1. Doprava

K riešenej lokalite v súčasnosti vedie poľná cesta z Ražňan cez kataster obce Jarovnice.

Pôvodný text sprievodnej správy v bode 2.12.1.2. sa v časti Návrh dopĺňa ďalšou odrážkou v znení:

- **dobudovať prístupovú cestu k rekreačno-relaxačnému centru v trase poľnej cesty z obce Ostrovany do funkčnej triedy C3 v kategórii MOK 5/30 s napojením na existujúcu poľnú cestu v Ražňanoch**

Parkovacie a odstavné plochy

Pôvodný text sprievodnej správy v bode 2.12.1.4. sa v časti Návrh dopĺňa na konci odstavcami v znení :

Pre zamestnancov a zákazníkov riešiť parkovacie miesta v lokalite rekreačno - relaxačného centra a to 10 odstavných plôch vedľa objektu penzióna, po 2 odstavné plochy pri každej chatke s kapacitou 7 lôžok. Parkovisko pre ostatných návštevníkov riešiť s obcou Ražňany na k. ú. Ražňany.

Lesné mechanizmy parkovať v areáli manipulačných a skladových plôch lesa .

2.12.2.Vodné hospodárstvo

2.12.2.1 . Zásobovanie vodou

V lokalite sa nachádza studňa, ktorá bude zdrojom vody pre riešenie lokality. Podľa informácií investora a spracovateľa PD pre územné konanie má studňa dostatočnú výdatnosť pre potreby lokality. K vydaniu stavebného povolenia bude potrebné urobiť čerpaciu skúšku a laboratórny rozbor vody na preukázanie výdatnosti zdroja a kvality vody.

Pôvodný text sprievodnej správy v bode 2.12.2.1. sa dopĺňa o časť v znení :

Potreba vody pre rekreačnú vybavenosť

Bilancia potreby vody podľa projektovej dokumentácie k ÚR:

Potreba pitnej vody je vypracovaná podľa Vyhlášky 684 MŽP SR zo 14. 11. 2006.

Špecifická potreba

a)	počet lôžok	124	150 l na lôžko a deň
b)	THP	10 zam.	10 l na osobu a deň
c)	reštaurácia	6 zam.	450 l na zamest. a deň

Denná potreba

$$Q_d = (124 \times 150) + (10 \times 10) + (10 \times 450) = 23\,200 \text{ l} \cdot \text{deň}^{-1}$$

$$Q_{dm} = 23\,200 \times 1,3 = 30\,160 \text{ l} \cdot \text{d}^{-1}$$

Hodinová potreba :

$$30\,160 \times 1,8$$

$$Q_{hm} = \frac{30\,160 \times 1,8}{24} = 2\,262 \text{ l} \cdot \text{h}^{-1} = 0,628 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

Ročná potreba:

$$Q_{rok} = 23\,200 \times 365 = 6\,825\,500 \text{ l} \cdot \text{r}^{-1} = 8\,468,00 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$$

Zdrojom vody bude projektovaná vrtaná studňa.

Potreba vody do bazéna:

Zdrojom vody bude projektovaná vrtaná studňa. Pre denné dopúšťanie sa uvažuje cca 5% vody z celkového objemu vody.

Bazén vnútorný

Objem bazéna: 109,20 m³

VN 7,80 m³

Spolu: 117,00 m³

Denná spotreba 5 % 5,85 m³

2 x ročne prvé napúšťanie 218,40 m³

250 x denné dopúšťanie 1 462,50 m³

Spolu: 1 680,90 m³

Potreba požiarnej vody Q pož. sa dopĺňa za posledným odstavcom:

Potreba požiarnej vody pre rekreačno-relaxačné centrum v zmysle Vyhlášky 699 MV SR z 10. 12. 2004:

Vzhľadom na to, že požiarne zabezpečenie vonkajšími požiarnymi Hydrantmi nie je možné pre nedostatok prívodu požiarnej vody 12 l.s-1 navrhujeme vonkajšiu požiarnu ochranu rekreačno-relaxačného centra riešiť pomocou kapacity bazénu, ktorý bude vybavený bezpečnostným prelivom, alebo pomocou požiarnej nádrže (PN), ktorá v zmysle prílohy č. 1 uvedenej vyhlášky má užitočný objem 23 m³.

Zdrojom vody pri riešení požiarou nádržou bude prečistená dažďová voda, vyčistená voda z ČOV a v prípade potreby doplnená dovážanou úžitkovou vodou. Pre zabezpečenie potreby požiarnej vody pre vnútorné hydranty je navrhnutá zásoba vody v podzemnom zásobníku a AT stanica.

2.12.2.2 Kanalizácia

Množstvo odpadových vôd pre rekreačno – relaxačné centrum je stanovené na 100 % vypočítanej potreby vody.

Denné množstvo odpadových vôd:

$$Q_d = 23\,200,0 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_{hmax} = 30\,160,0 \text{ l.d}^{-1} \cdot 0,349 = 10\,549 \text{ l.s}^{-1}$$

Ročné množstvo odpadových vôd:

$$Q_{roč.} = 6\,825\,500,0 \text{ m}^3.\text{rok}^{-1}$$

Celkové množstvo odpadových vôd je cca 8 468,000,0 m³.rok⁻¹

Splaškové vody budú odvádzané kanalizáciou DN 150 do navrhovanej čistiarne odpadových vôd a následne do požiarnej nádrže. Okolo ČOV sa neuvažuje s ochranným pásmom, od rekreačných objektov je vzdialené 25 m.

Množstvo dažďových vôd

Zaujímavé územie pozostáva zo striech a spevnených plôch.

$$\text{Strechy } s = 1300 \text{ m}^2$$

Výpočet podľa STN 736760

$$Q_d = 0,025 \cdot s$$

$$Q_d = 0,025 \cdot 1300 = 32,5 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

Dažďová voda bude odvádzaná samostatnou dažďovou kanalizáciou do protipožiarnej nádrže.

$$\text{Spevnené plochy} = 144,31 \text{ m}^2$$

$$Q = Q \cdot k \cdot i$$

$$Q = 0,014431 \cdot 0,9 \cdot 130 = 1,601 \text{ l.s}^{-1}$$

Odvedenie dažďových vôd zo spevnených plôch bude voľna terén.

Bazén

Bazén sa bude vypúšťať 2 x ročne do kanalizácie prípadne do protipožiarnej nádrže.

2.12.3 Energetika

2.12.3.1 Zásobovanie elektrickou energiou

Pôvodný text sprievodnej správy v bode 2.12.3.1. v časti Bilancia odberov elektrickej energie na riešenom území podľa lokalít sa dopĺňa na konci textom v znení :

lokality 5 – „Rekreačno-relaxačná“

i) vybavenosť lokality rekreačno-relaxačného centra

$$P_i = 65 \text{ kW}$$

$$P_p = 40 \text{ kW}$$

Potreba elektrickej energie bude krytá z vlastnej fotovoltaickej výroby, umiestnenej na jednotlivých objektoch. Pre zabezpečenie elektrickej energie v stave núdze pre potrebu kapacity požiarnej vody je navrhnutý dieselaagregát , ktorý súčasne zabezpečí potrebu elektrickej energie kuchyňu, studňu, ČOV a nádrž PB.

2.12.3.2 Zásobovanie teplom

Pôvodný text sprievodnej správy v bode 2.12.3.3 sa na konci dopĺňa textom v znení :

V rekreačno-relaxačnom centre návrh riešenia vykurovania (ústredné vykurovanie) a prípravu teplej úžitkovej vody sú navrhnuté v zmysle platných noriem a požiadavky investora.

Primárnym zdrojom tepla je navrhnutý stacionárny kotol na plyn (PB).

Bilancia:

Maximálna hodinová potreba tepla pre vykurovanie v zmysle platných noriem a predpisov pre zemepisnú polohu lokality a jej umiestnenie:

$$Q_c = Q_{uk} + Q_{ukabazén} + Q_{vztrelexcentr} + Q_{vztbazen} + Q_{tuv} = 112 + 42 + 36 + 50 + 13$$

$$Q_c = 253 \text{ kW}$$

Ročná potreba tepla na ÚK, VZT a TÚV

$$E_r = 2179 \text{ GJ.rok}^{-1}$$

2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

2.13.1 Odpadové hospodárstvo

Pôvodný text sprievodnej správy v bode 2.13.1. sa dopĺňa o časti Návrh o ďalšie odrážky v znení :

- rekreačno-relaxačné centrum pri nakladaní s KO a drobným stavebným materiálom sa bude riadiť vlastným programom odpadového hospodárstva:
 - zber odpadu riešiť separovane
 - pre zber papiera, plastov, skla navrhujeme použiť samostatné zberné nádoby, z ktorých sa odpad bude pravidelne odvážať podobne ako KO
 - nebezpečné odpady navrhujeme zneškodňovať odbornou organizáciou /akumulátory, vypálené žiarivky a pod./
 - nevyužitelný KO, vyvážať na riadenú skládku KO prostredníctvom špecializovanej organizácie
 - biologické rozložiteľné odpady kompostovať

2.13.2 Čistota ovzdušia

V rekreačno-relaxačnej lokalite nie sú navrhnuté stredné a veľké zdroje znečisťovania ovzdušia definované vo vyhláske MŽP SR č. 338/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov. Zdroje znečisťujúce ovzdušie: ČOV, plynový kotol, krbové vložky a záložný zdroj elektrickej energie – dieselagregát.

2.13.3 Čistota a ohrozenie kvality vôd

Pôvodný text sprievodnej správy v bode 2.13.3. sa dopĺňa o časti Návrh o ďalšie odrážky v znení :

- navrhujeme celý rekreačno-relaxačný areál odkanalizovať s odvedením splaškových vôd na vlastné ČOV a vypúšťaním vyčistenej vody do vsaku prípadne do protipožiarnej nádrže.
- V rekreačno-relaxačnom areáli vypúšťanie dažďových vôd z parkovacích plôch prečistených v ORL riešiť v zmysle platnej legislatívy do vsaku
- v projektovej dokumentácii rekreačno-relaxačného areálu navrhnuť opatrenia na zabránenie úniku nafty do pôdy a pitnej vody

2.13.4 Hluk

Pôvodný text sprievodnej správy v bode 2.13.4. sa dopĺňa o časť Návrh v znení :

Návrh

- v projektovej dokumentácii rekreačno-relaxačného areálu navrhnuť opatrenia na obmedzenie hluku z prevádzky dieselagregátu

2.13.5 Kontaminácia poľnohospodárskych pôd

V lokalite nie sú evidované kontaminované pôdy. Nepredpokladá sa kontaminácia pôdy navrhovaným funkčným využitím.

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

V lokalite rekreačno-relaxačného areálu nie sú žiadne prieskumné územia, chránené ložiskové územia, ani dobývacie priestory.

2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu sú územie s predpokladanými archeologickými nálezmi, ochranné pásma zdrojov pitnej vody, ochranné pásma technickej vybavenosti a pásma hygienickej ochrany okolo živočíšnej výroby.

2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

Pôvodný text sprievodnej správy v bode 2.16. sa mení v tomto v znení :

Rekapitulácia perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v ha:

	v zast. území K r. 2030	mimo zastav. územie k r. 2030	celkom
záber celkom	8,94	31,14 39,87	40,08 48,81
z toho PP	8,34	30,65 39,38	38,99 47,72
nepoľnohosp.pôda	0,60	0,49	1,09

Mení a dopĺňa sa posledný odstavec:

V katastri obce ~~nie~~ sú navrhnuté ~~žiadne~~ zábery lesných pozemkov. Zaberá celý bývalý semenný sad s plochou celkom 5,3120 ha. Prístupové komunikácie a nádrž propan-butanu sú navrhnuté na časti lesného pozemku č. 511 s výmerou záberu 0,0940 ha.

3 Dopĺňujúce údaje k Z a D č.1 územného plánu obce

- Územný plán obce r. 2010, M 1 : 2 880, spracovateľka: Ing. arch. Mačáková

Východiskové podklady poskytnuté v rámci prípravných prác štátnou správou, samosprávou, fyzickými a právnickými osobami:

- Obvodný lesný úrad v Prešove
- Obvodný úrad ŽP v Prešove, pracovisko Sabinov, odb. ochrany zložiek ŽP
- Letecký ústav SR
- Projektová dokumentácia pre územné konanie na relaxačné centrum a apartmány na parcelách 511/4 a 512/2 v extraviláne obce Ostrovany
- Inžiniersko – geologický posudok na relaxačné centrum, (MONTANA, spol. s r.o., Pri hati č. 1, Košice)

Mapové podklady

V merítke 1 : 2880 a 1 : 10 000 sú Zmeny a doplnky spracované do schváleného územného plánu vypracovaného do digitálnej katastrálnej mapy.

4 Závazná časť ÚPN

Pôvodná záväzná časť sa mení a dopĺňa v tomto rozsahu:

Bod 2. Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia sa dopĺňa o body :

2.10. Plochy rekreačno-relaxačného centra

- prípustné funkčné využitie sú ubytovacie a stravovacie zariadenia, ihriská, zeleň, oddychové plochy, bazény vnútorné a vonkajšie, ihriská pre deti, vodné plochy
- obmedzené funkčné využitie sú parkoviská
- zakázané funkčné využitie sú priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, skladového hospodárstvo
- kapacita centra max. 124 lôžok a 100 stoličiek
- stavebné objekty musia rešpektovať výškové obmedzenia vyplývajúce z OP letiska – nesmú prekročiť výškovú úroveň 430,3 m n. m. Bpv

2.11. Manipulačné a skladové plochy lesa

- prípustné funkčné využitie je manipulácia a skladovanie dreva, sklad lesných strojov, sklad spracovaného dreva, stavby súvisiace s obhospodarovaním lesných pozemkov, parkovanie lesných mechanizmov
- obmedzené funkčné využitie sú objekty a stavby slúžiace lesnému hospodárstvu
- činnosti neuvedené v prípustnom funkčnom využívaní
- stavebné objekty musia rešpektovať výškové obmedzenia vyplývajúce z OP letiska – nesmú prekročiť výškovú úroveň 430,3 m n. m. Bpv

2.12. Plochy lesa

- 2.12.1. prípustné funkčné využitie sú lesné porasty,
- 2.12.2. obmedzené funkčné využitie sú sklad vyťaženého dreva, zväžnice, lesné cesty
- 2.12.3. zakázané funkčné využitie sú bývanie, občianska vybavenosť, výroba

2.13. Plochy lesoparku

- 2.13.1. prípustné funkčné využitie sú lesné porasty, lesné cesty, vodné plochy, zväžnice, vyhradená časť pre penzión v rekreačno- relaxačnom centre, sklad vyťaženého dreva s prvotným spracovaním v areáli súvisiacom s obhospodarovaním lesa,
- 2.13.2. obmedzené funkčné využitie sú sklad cyklotrasy, bežecké a turistické trasy, hipoturistika, fit dráha
- 2.13.3. zakázané funkčné využitie sú bývanie, občianska vybavenosť, výroba mimo funkcie povolené v regulatívoch pre rekreačno-relaxačné centrum a manipulačné a skladové plochy lesa

Bod 3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia sa dopĺňa o body :

- 3.15. funkčnú plochu pre rekreáciu realizovať v lokalite rekreačno - relaxačného centra
- 3.16. manipulačné a skladové plochy lesa realizovať v areáli bývalého semenného sadu vedľa rekreačno - relaxačného centra

Bod 4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia sa dopĺňa o body:**4.1. v oblasti dopravy**

- 4.1.16. rekreačno-relaxačné centrum sprístupniť komunikáciou z katastra obce Ražňany a Ostrovany
- 4.1.17. parkovacie plochy pre rekreačno- relaxačný areál zabezpečiť na území katastra Ražňany

4.2. v oblasti vodného hospodárstva

- 4.2.13. rekreačno-relaxačné centrum zásobovať pitnou a úžitkovou vodou z vlastných vrtaných studní
- 4.2.14. pre rekreačno-relaxačné centrum a manipulačné a skladové plochy lesa vybudovať vlastné ČOV s odvádzaním vyčistenej vody do požiarnej nádrže

4.3. v oblasti zásobovania elektrickou energiou

- 4.3.8. zásobovanie elektrickou energiou v rekreačno-relaxačnom centre zabezpečiť fotovoltaiickými článkami inštalovanými na objektoch a v stave núdze dieselagregátom

Bod 5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene sa dopĺňa o body

- 5.19. pri výsadbe novej zelene pri zalesňovaní poľnohospodárskych pozemkov používať v maximálnom rozsahu stanovištne pôvodné druhy, vylúčiť invazívne druhy a obmedziť nepôvodné druhy pre možné invazívne správanie v budúcnosti
- 5.20. v lokalite rekreačno-relaxačného centra a hospodárskej časti lesa dosadiť pôvodné druhy drevín na posilnenie ekologickej stability v riešenej lokalite

Bod 7. Vymedzenie zastavaného územia obce sa dopĺňa o bod:

- 7.1.5. vymedzenie samostatného zastavaného v územia v juhozápadnej časti katastra o lokalitu rekreačno-relaxačného centra

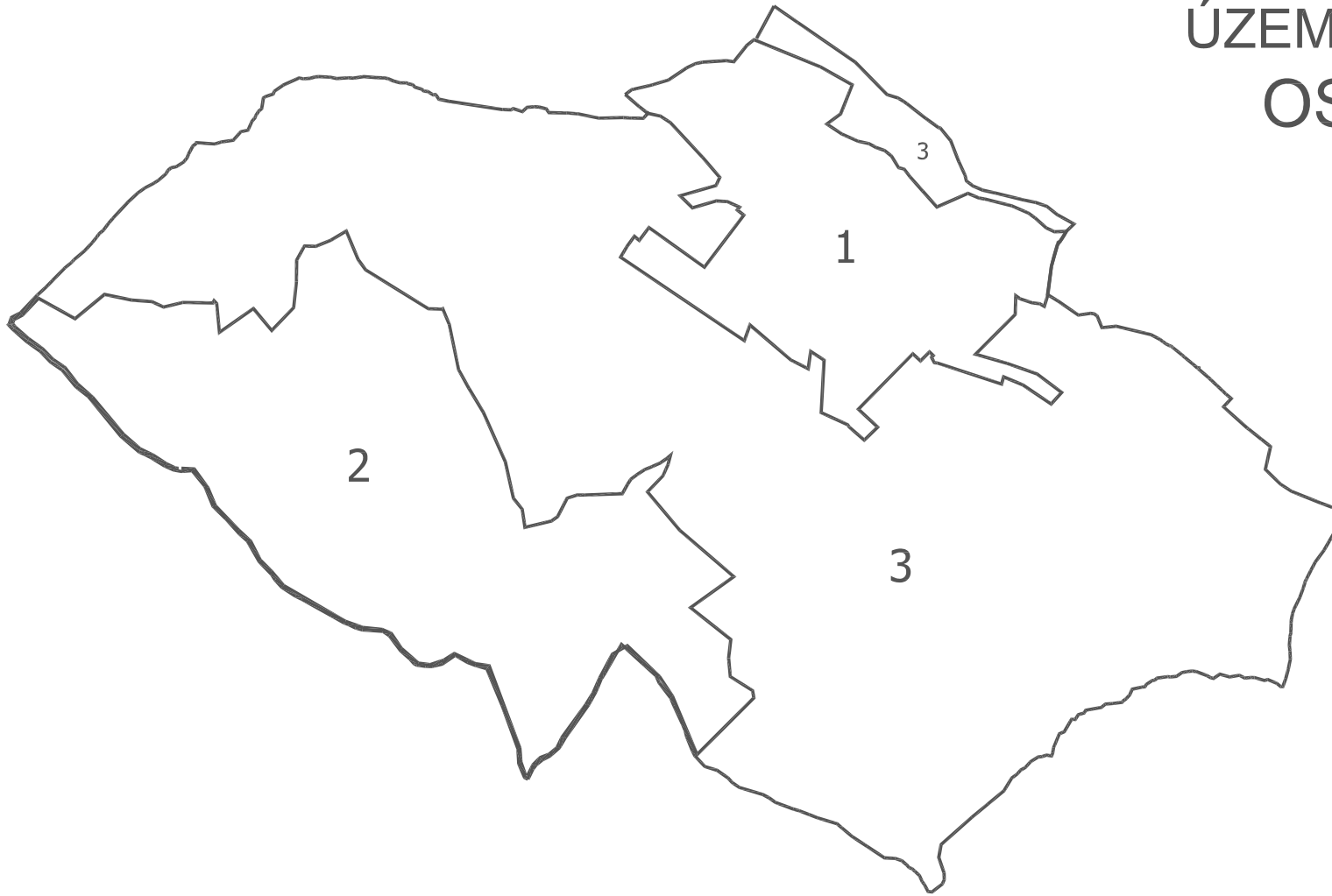
-pôvodný označenie bodu 7.1.5. sa nahrádza označením 7.1.6.

Bod 8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov sa dopĺňa o body :

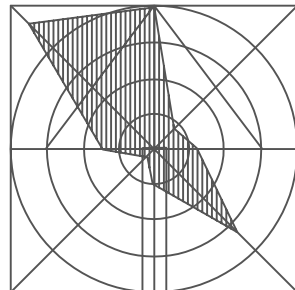
- 8.1.22. ochranné pásmo vodného zdroja (vrtanej studne) 15 m
- 8.1.23. ochranné pásmo okolo nádrže pre proban-butan 40 m
- 8.1.24. v riešenom území je výškové obmedzenie určené ochrannými pásmami letiska Ražňany, v lokalitách 15 a 16 je povolené využitie územia do výšky 430,3 m n.m. Bpv.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE OSTROVANY

M 1 : 20 000



FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA
1 - obytné územie
2 - rekreačné územie
3 - výrobné územie



ÚPN -O OSTROVANY

OBSTARÁVATEL: **OBEC OSTROVANY**

ETAPA: **ZMENY A DOPLNKY č. 1**

SPRACOVATEL: **Ing. arch. MAČÁKOVÁ Eva**

OBSAH:

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

URBA

Jakobyho 14
040 01 KOŠICE

DÁTUM: **01/2013**

MIERKA: **1:20 000**

Č. VÝKR.

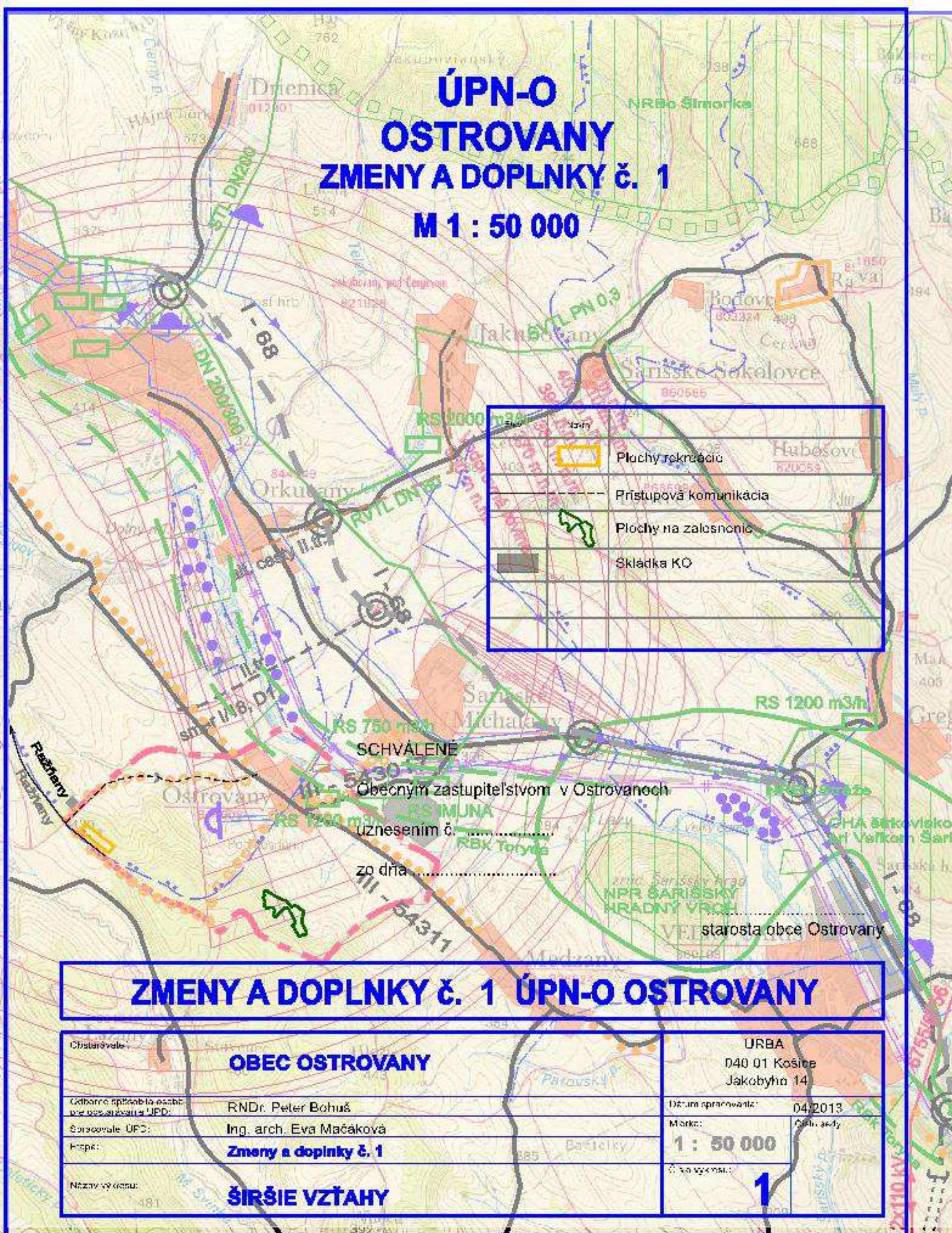
Č. SADY



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE OSTROVANY

M 1 : 50 000
NÁVRH

ÚPN-O OSTROVANY ZMENY A DOPLNKY č. 1 M 1 : 50 000



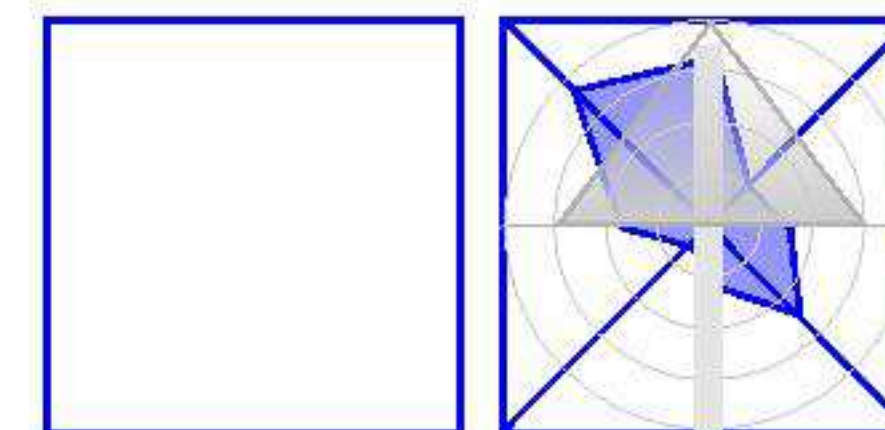
	Plochy rekreácie
	Prístupová komunikácia
	Plochy na zalesnenie
	Skládka KO

ZMENY A DOPLNKY č. 1 ÚPN-O OSTROVANY

Obstarávateľ:	OBEC OSTROVANY	URBA 040 01 Košice Jakobyho 14
Obdobie spracovania a schválenia ÚPD:	RNDr. Peter Bohuš	Datum spracovania: 04/2013
Spracovateľ ÚPD:	Ing. arch. Eva Mačáková	Mierka: 1 : 50 000
Príloha:	Zmeny a doplnky č. 1	Číslo strany: 1
Názov výkresu:	ŠIRŠIE VZŤAHY	Číslo výkresu: 1

Štvorc	Značka	Názov
		Katastrálne hranice riešenej obce
		Hranice katastrov
		Hranice rekreačných krajinných celkov
		Sídla určené na rozvoj rekreácie
		Sídla
		Plochy výroby, skládka KO
		Vodárenský tok
		Cesta I. triedy
		Rýchlostné cesty s križovatkami
		Železničná trať kategórie Ia
		Cesta II. a III. triedy
		Letiská s ochrannými pásmami
		Cyklotrasy
		Rekreačné priestory
		Národná prírodná rezervácia
		Nadregionálne biocentrum
		Hranice CHKO
		Regionálny biokoridor
		Nadregionálny biokoridor
		Chránený areál

Štvorc	Značka	Názov
		Gravitačný vodovod
		Zdroj vody - prameň
		Vodojem
		Čerpacia stanica
		Úpravňa vody
		PHO I.st. PHO II.st.
		PHO III.st.
		STL plynovod
		VTL plynovod
		Regulačná stanica plynu VTL/STL
		Čistička odpadových vôd
		Splašková gravitačná kanalizácia
		110 kV VVN vedenia
		Účelová komunikácia



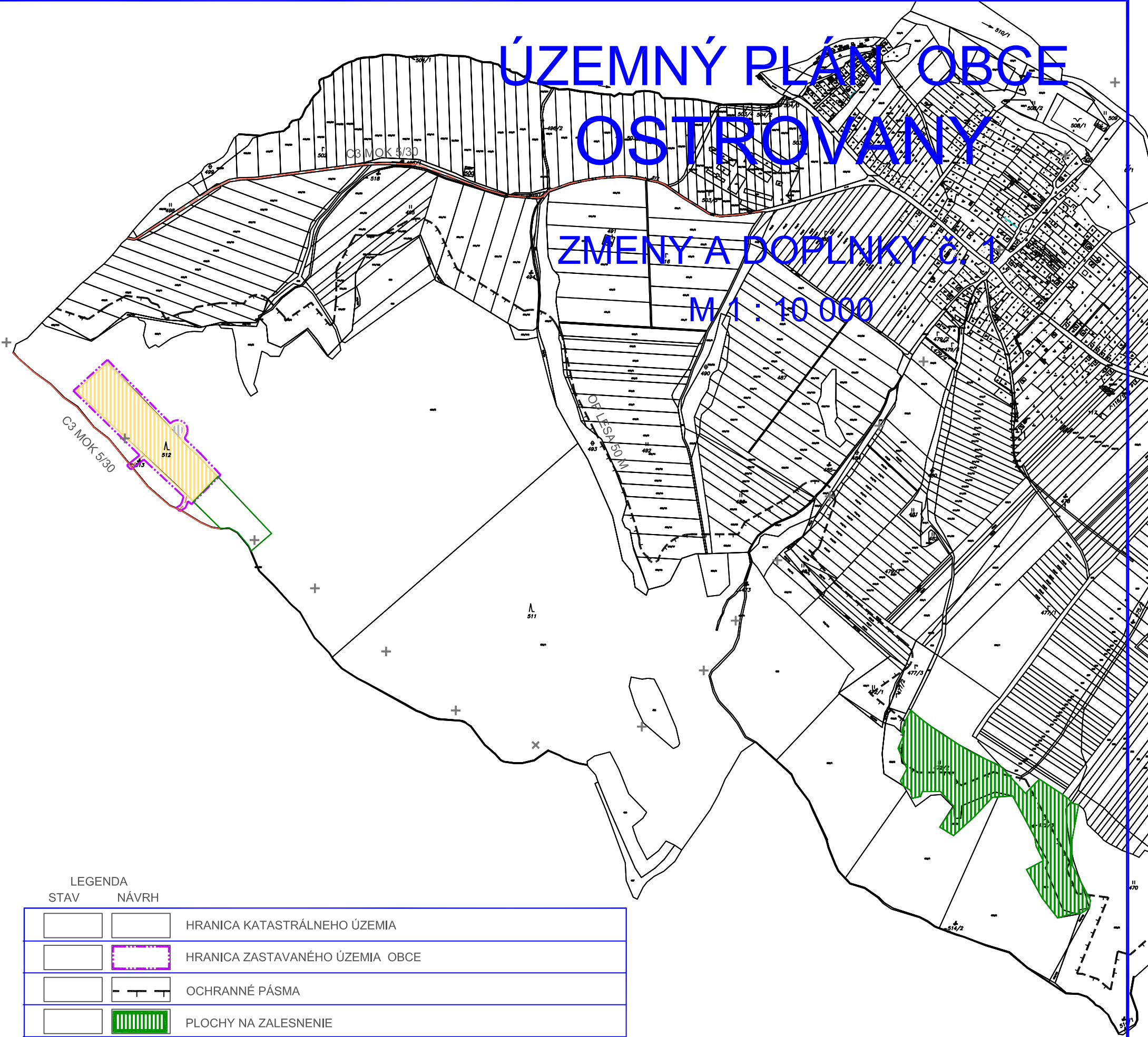
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE OSTROVANY

Obstarávateľ:	OBEC OSTROVANY	URBA 040 01 Košice Jakobyho 14
Obdobie spracovania a schválenia ÚPD:	Ing. arch. Ľuboslava Vlčeková	Datum spracovania: 08/2010
Spracovateľ ÚPD:	Ing. arch. Eva Mačáková	Mierka: 1 : 50 000
Príloha:	NÁVRH	Číslo strany: 1
Názov výkresu:	ŠIRŠIE VZŤAHY	Číslo výkresu: 1

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE OSTROVANY

ZMENY A DOPLNKY Č. 1

M 1 : 10 000



LEGENDA

STAV NÁVRH

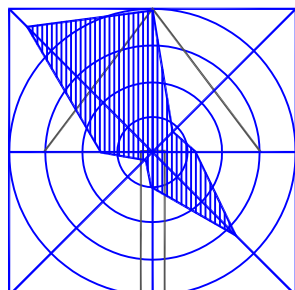
		HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
		HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
		OCHRANNÉ PÁSMA
		PLOCHY NA ZALESNENIE
		PLOCHY ZMENY SPOSOBU VYUŽÍVANIA LESNÉHO POZEMKU
		PLOCHY REKREÁCIE
		PLOCHY TECHNICKEJ VYBAVENOSTI - NÁDRŽE S PROPAN-BUTANOM
		PRÍSTUPOVÉ KOMUNIKÁCIE
		ZRUŠENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM VODNÝCH ZDROJOV II. STUPŇA

SCHVÁLENÉ

obecným zastupiteľstvom v Ostrovany
uznesením č. zo dňa

VZN č. zo dňa

Ing. Cyril Revák
starosta obce Ostrovany



ÚPN -O OSTROVANY

OBEC OSTROVANY

ETAPA: ZMENY A DOPLNKY č. 1

SPRACOVATEĽ: Ing. arch. MAČÁKOVÁ Eva

OBSAH:

KOMPLEXNÝ NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA
A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA KATASTRA
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

URBA
Jakobyho 14
040 01 KOŠICE

DÁTUM: 04/2013

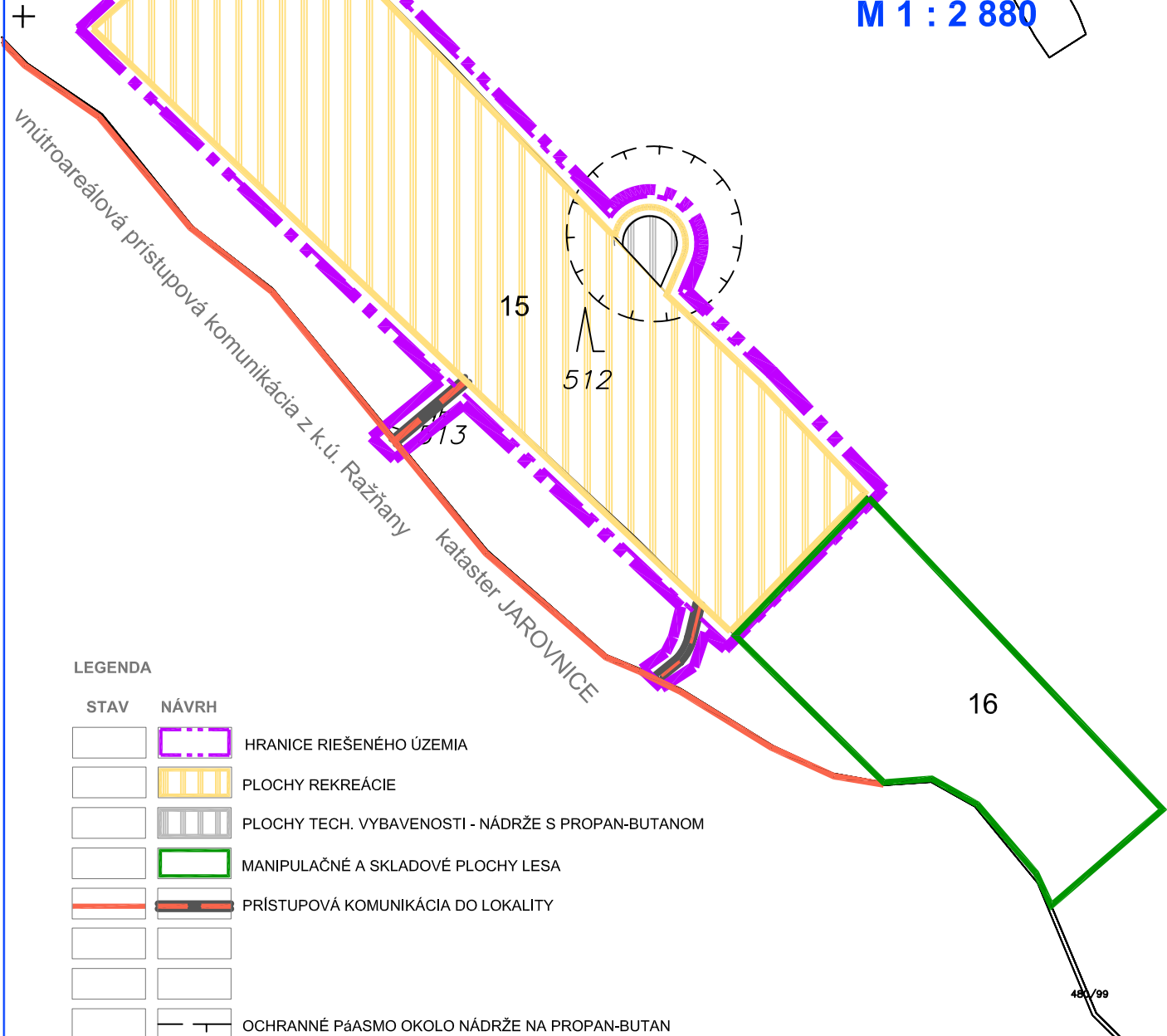
MIERKA:

1:10 000

Č.VÝKR.

2

ÚPN - O OSTROVANY ZMENY A DOPLNKY M 1 : 2 880



LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
		PLOCHY REKREÁCIE
		PLOCHY TECH. VYBAVENOSTI - NÁDRŽE S PROPAN-BUTANOM
		MANIPULAČNÉ A SKLADOVÉ PLOCHY LESA
		PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA DO LOKALITY
		OCHRANNÉ PÁSMO OKOLO NÁDRŽE NA PROPAN-BUTAN

NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

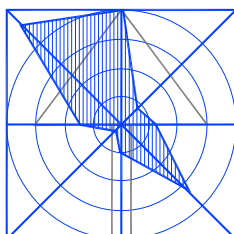
- 15 - REKREAČNO-RELAXAČNÉ CENTRUM
- 16 - MANIPULAČNÉ A SKLADOVÉ PLOCHY

SCHVÁLENÉ

obecným zastupiteľstvom v Ostrovanoch
uznesením č. zo dňa

VZN č. zo dňa

.....
starosta obce Ostrovany



ÚPN - O OSTROVANY

OBSTARÁVATEL:	URBA Jakobyho 14 040 01 KOŠICE
ETAPA:	ZMENY A DOPLNKY č. 1
SPRACOVATEL:	Ing. arch. MAČÁKOVÁ EVA
OBSAH:	KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA A RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

DATA: 04/2013

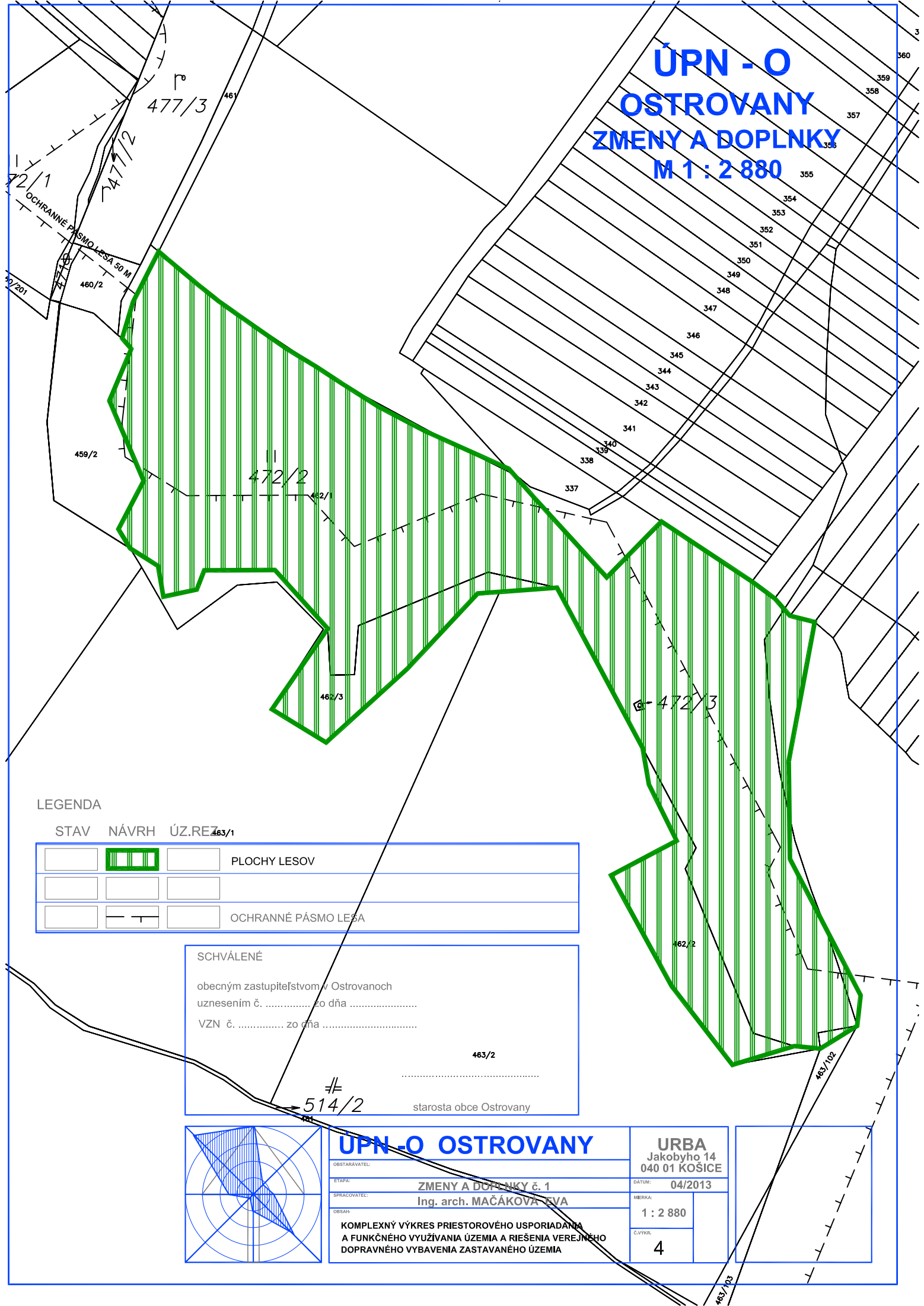
MIERKA:

1 : 2 880

Č. VÝKR:

4

ÚPN - O OSTROVANY ZMENY A DOPLNKY M 1 : 2 880



LEGENDA

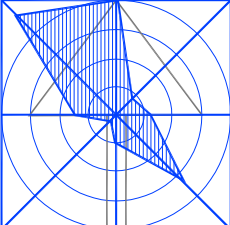
STAV	NÁVRH	ÚZ.REZ	Číslo
			463/1
			PLOCHY LESOV
			OCHRANNÉ PÁSMO LESA

SCHVÁLENÉ

obecným zastupiteľstvom v Ostrovanoch
uznesením č. zo dňa

VZN č. zo dňa

.....
starosta obce Ostrovany



ÚPN-O OSTROVANY

OBSTARÁVATEL:

ETAPA: **ZMENY A DOPLNKY č. 1**

SPRACOVATEL: **Ing. arch. MAČÁKOVA EVA**

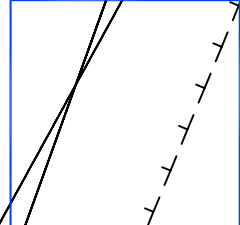
OBSAH: **KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA A RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA**

URBA
Jakobyho 14
040 01 KOŠICE

DATEM: **04/2013**

MIERKA: **1 : 2 880**

Č. VÝKR.: **4**





územný plán obce
OSTROVANY
ZMENY A DOPLNKY č.1

vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy
na nepoľnohospodárske účely



SCHVÁLENÉ

Obecným zastupiteľstvom v Ostrovanoch

uznesením č. zo dňa

VZN č. zo dňa

.....
starosta obce Ostrovany

A. Úvod

Obec Ostrovany mala v roku 2010 spracovaný územný plán obce spracovateľkou Ing. arch. Evou Mačákovou. Tento územný plán bol schválený uznesením OcZ č. 111/2010.

Na základe požiadavky investora a vlastníka riešenej lokality Kelcom International Košice, s.r.o, obec pristúpila k obstaraniu ZaD č.1 ÚPN -O Ostrovany.

Obstarávateľská činnosť v zmysle § 2a stavebného zákona je zabezpečovaná prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPD a ÚPP RNDr. Peter Bohuš, registračné číslo 225. Spracovateľom Územného plánu obce Ostrovany je Ing. arch. Eva Mačáková, Košice, Jakobyho 14.

C. Vyhodnotenie zhodnotenie stavebných a iných zámerov navrhovaných na poľnohospodárskej pôde z hľadiska uplatnenia zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy

Rekapitulácia perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v ZaD č. 1 v ha:

	v zast. území K r. 2030	mimo zastav. územie k r. 2030	celkom
záber celkom	-	8,73	8,73
z toho PP	-	8,73	8,73
nepoľnohosp.pôda	-	-	-

Pôvodný text spravidnej správy v bode C. sa mení v tomto v znení :

Rekapitulácia perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v ha:

	v zast. území K r. 2030	mimo zastav. územie k r. 2030	celkom
záber celkom	8,94	31,14 39,87	40,08 48,81
z toho PP	8,34	30,65 39,38	38,99 47,72
nepoľnohosp.pôda	0,60	0,49	1,09

D. Zhodnotenie a zdôvodnenie urbanistických zámerov navrhovaného urbanistického rozvoja riešeného územia

Pôvodný text správy v bode D. sa dopĺňa o zábery č. 25 a 26 v znení:

Záber č. 25

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

V urbanistickom priestore je navrhnutá prístupová komunikácia k rekreačno – relaxačnej lokalite.

Lokalita sa nachádza na poľnohospodárskej pôde na BPEJ 0657202, 6. sk. 0,35 ha, na BPEJ 0629302, 6. sk. 0,02 ha a na BPEJ 0775513, 7.sk. 0,15 ha na pozemkoch SPF.

Celkový záber pôdy je 0,85 ha.

Záber č. 26

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

V urbanistickom priestore je navrhnuté zalesnenie.

Lokalita sa nachádza na poľnohospodárskej pôde na BPEJ 0775513, 7. sk. 5,81 ha, na BPEJ 0792773, 9. sk. 1,93 ha, na BPEJ 0729502, 6. sk. 0,14 ha na obecných pozemkoch.

Celkový záber pôdy je 7,88 ha.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohosp. Pôde Ostrovany mimo zastavané územie k 1. 1. 1990

Žiadateľ: Obec Ostrovany

Spracovateľ: Ing. arch. Eva Mačáková

Kraj: Prešovský

Obvod: Sabinov

Dátum: 11 12

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			užívateľ poľnohos- podárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	časová etapa realizácie	Iná informácia
				spolu v ha	z toho					
					BPEJ	Sk				
25	Ostrovany	D	0,85	0,85	0629302	6	0,02	SPF	2013	
					0657202	6	0,35	SPF	2013	
					0775513	7	0,15	SPF	2013	
					0757315	6	0,33	SPF	2013	
26	Ostrovany	les	7,88	7,88	0729502	6	0,14	obec	2013	
					0792773	9	1,93	obec	2013	
					0775513	7	5,81	obec	2013	
spolu			8,73	8,73			8,73	0,00		

ÚPN - O OSTROVANY

NAVHRH

M 1 : 10 000

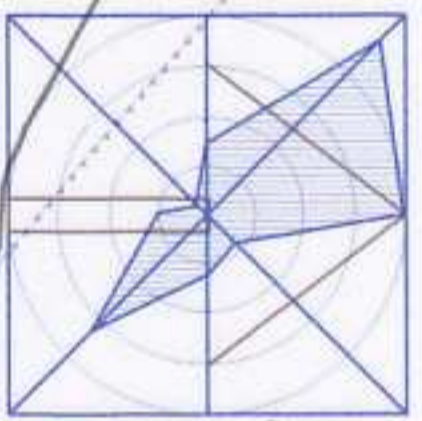
LEGENDA

STAV	NAVHRH
	MIMO HRANICE SÚČASNE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA LOKALITY NAVRHOVANÉ NA VNÚTNE
	PORADOVÉ ČÍSLO LOKALITY
	FUNKČNÉ VYUŽITIE DOPRAVA

MIMO HRANICE SÚČASNE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
LOKALITY NAVRHOVANÉ NA VNÚTNE

PORADOVÉ ČÍSLO LOKALITY

FUNKČNÉ VYUŽITIE DOPRAVA



ÚPN - O OSTROVANY		URBA	
OBSTARAVATEL:	OBEC OSTROVANY	Ing. Cyril Fenech starosta obce Ostrovany	
EM/PA:	ZMENY A DOPLNKY č. 1	DATAUM:	11/2012
SPRACOVATEL:	Ing. arch. MAČÁKOVÁ EVA	MIERKA:	1:10 000
OBSAH:		Č. VÝKR.	6

PERSPEKTIVNE PODZITIE POĽNOHOSPODAR.
PODY NA NEPOĽNOHOSPODARSKÉ ÚČELY

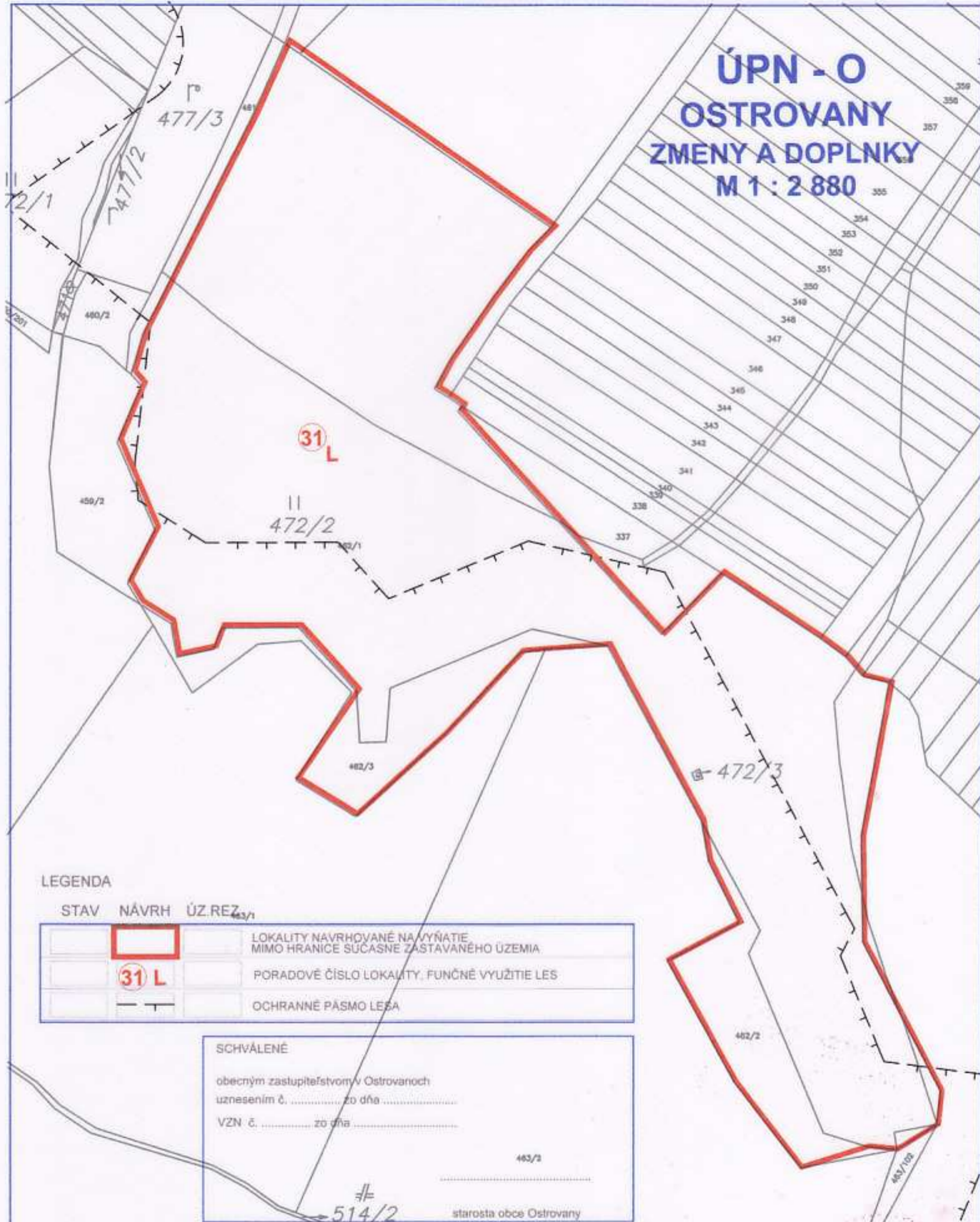
SCHEMÁLENE

obecným zastupiteľstvom v Ostrovaniach
uznesením č. ... zo dňa ...

VZN č. ...



ÚPN - O OSTROVANY ZMENY A DOPLNKY M 1 : 2 880



LEGENDA

STAV NÁVRH ÚZ.REZ^{483/1}

	LOKALITY NAVRHOVANÉ NA VYŇATIE MIMO HRANICE SUČASNE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
	PORADOVÉ ČÍSLO LOKALITY, FUNCNÉ VYUŽITIE LES
	OCHRANNÉ PÁSMA LEŠA

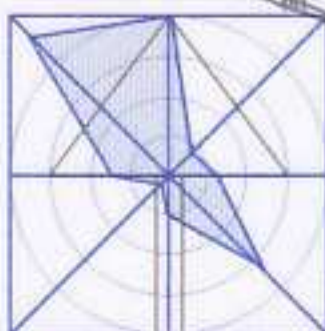
SCHVÁLENÉ

obecným zastupiteľstvom v Ostrovany
uznesením č. zo dňa

VZN č. zo dňa

483/2

starosta obce Ostrovany



ÚPN - O OSTROVANY

PROJEKTANT:
TITUL: ZMENY A DOPLNKY č. 1
PROJEKTANT: Ing. arch. MAČÁKOVÁ EVA
CIEĽ: PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁR. PODY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

URBA
Jakobyho 14
040 01 KOŠICE

11/2012

1 : 2 880

6





územný plán obce
OSTROVANY
ZMENY A DOPLNKY č.1

vyhodnotenie perspektívneho použitia lesných pozemkov



SCHVÁLENÉ

Obecným zastupiteľstvom v Ostrovanoch

uznesením č. zo dňa

VZN č. zo dňa

.....
starosta obce Ostrovany

1. Výmera lesných pozemkov a členenie lesov podľa kategórií a druhu vlastníctva lesných pozemkov

V k.ú. Ostrovany podľa KN a plochovej tabuľky LHP tvoria výmeru 163,77 ha, z toho porastová plocha činí 158,42. Z hľadiska kategorizácie lesov výmera lesných pozemkov je začlenená do hospodárskych lesov, ktorých účelom je produkcia dreva a ostatných lesných produktov pri súčasnom zabezpečovaní mimoprodukčných funkcií lesov je 158,42 ha. V katastrálnom území obce Ostrovany sa nenachádzajú ochranné lesy ani lesy osobitného určenia.

Z hľadiska vlastníckych vzťahov je 15,88 ha lesných pozemkov v užívaní Lesov SR š.p. OZ Prešov a 147,89 ha vo vlastníctve a obhospodarovaní KELCOM International Košice s.r.o.

Na uvedenom lesnom majetku zabezpečuje Obvodný lesný úrad v Prešove štátny dozor v lesoch, ktorý je v rámci územnej pôsobnosti zameraný na sledovanie, zisťovanie a kontrolu ustanovení zákona NR SR č. 326/2005 o lesoch a ostatné všeobecne záväzné predpisy na úseku lesného hospodárstva. Trvalo udržateľné hospodárenie v lesoch je zabezpečené podľa lesného hospodárskeho plánu /LHP/, ktorý má pre lesný celok Chminianska Nová Ves – Štátne lesy a Zvyšok Chminianska Nová Ves platnosť na obdobie 2004 – 2013.

Pri zásahu do lesných pozemkov bude v ÚPN nutné dodržať zásady ochrany lesných pozemkov uvedené v § 5 zákona NR SR č. 326/2005 o lesoch.

Na lesnom pozemku riešenom na rekreačno-relaxačné centrum, penzión a hospodárske zázemie sa nachádzal semenný sad Kunoš, ktorý bol Obvodným lesným úradom v Prešove zrušený rozhodnutím č. 2012/137 – 4/F zo dňa 17. 9. 2012 a zahrnutý do lesného pozemku.

Ochranné pásmo lesa 50 m je zakreslené v ÚPN.

2. Vyhodnotenie regulatívov dotýkajúcich sa lesných pozemkov vyplývajúcich z vyšších stupňov územnoplánovacej dokumentácie

Vyhodnotenie regulatívov dotýkajúcich sa lesných pozemkov vyplývajúcich z vyšších stupňov územnoplánovacej dokumentácie:

8.3. v oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

8.3.5. neproduktívne a nevyužiteľné poľnohospodárske pozemky zalesňovať a pri zalesňovaní využívať pôvodné (domáce) druhy drevín,

8.3.7. podporovať doplnkové formy podnikania na báze tradičných remesiel ako využitie surovín z produkcie poľnohospodárskej a lesnej výroby vo vidieckych sídlach s voľnou pracovnou silou, s cieľom znížiť hospodársku depresiu najmä v oblastiach s vyšším stupňom ochrany prírody,

V katastri obce sú navrhnuté pozemky na zalesnenie na parcele 462/1 o výmere 9,6 ha, na parcele 462/2 o výmere 0,06 ha a na parcele 462/3 o výmere 0,06 ha.

V rámci záberu č. 26 určenej na hospodárske zázemie sa navrhuje zabezpečiť podmienky na hospodárenie v lese, čo umožní naplniť bod 8.3.7. záväznej časti nadradenej ÚPD.

3. Údaje o predpokladanom rozsahu využívania lesných pozemkov na iné účely a údaje o súvisiacom rozsahu vyňatia alebo obmedzenia využívania lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov s uvedením ich navrhovaného funkčného využitia podľa etáp:

Riešené územie sa nachádza v katastri obce Ostrovany v okrese Sabinov. Zaberá celý bývalý semenný sad s plochou celkom 5,3120 ha. Prístupové komunikácie a nádrž propan-butanu sú navrhnuté na časti lesného pozemku č. 511 s výmerou záberu 0,0940 ha.

Z riešenia Zmien a doplnkov ÚPN – O Ostrovany vyplynuli nároky na využívania lesných pozemkov na iné účely nasledovne:

- 3,8500 ha na rekreačno – relaxačné centrum (záber č.26), na parcele č. 512
- 1,4620 ha na manipulačné a skladové plochy lesa (záber č.27), na parcele č. 512
- 0,0500 ha na nádrž P-B (záber č.28) na parcele 511
- 0,0440 ha na prístupové komunikácie (zábery č.29 a 30) na parcele 511

Lokalita sa nachádza na lesných pozemkoch. Uvedené navrhované funkčné využitie je riešené v jednej etape, predpokladaný rok začatia realizácie je rok 2013. Ide o celý pozemok na parc. č. 512 časť pozemku na parc. č. 511 (celkom 0,0940 ha).

4. Zdôvodnenie spoločenskej a ekonomickej nevyhnutnosti navrhovaného využívania lesných pozemkov na iné účely

V prospech využitia predmetnej lokality na funkciu rekreačno-relaxačného centra hovorí niekoľko faktov:

- Lokalita bola vyňatá z funkcie semenného sadu
- Lokalita bude využitá na rekreačno-relaxačnú funkciu, pre ktorú je čisté lesné prostredie veľmi vhodné a budú tu sústredené aj manipulačné a skladové plochy celého lesného komplexu vo vlastníctve Kelcom International Košice, s.r.o.
- V lokalite sa nenachádza žiadne chránené územie, ani iné obmedzenia, ktoré by bránili zmene funkčného využitia uvedenej lokality
- Pozemky sú vo vlastníctve jedného vlastníka, ktorý je zároveň investorom, čo zvyšuje pripravenosť na realizáciu a zabezpečuje skordinovaný urbanistický a architektonický koncept podrobnejšieho riešenia územia
- Lokalita sa nenachádza v ochranných lesoch, ani v lesoch osobitného určenia
- Na zastavanie sa využije len nevyhnutne potrebná výmera pozemku, voľná výmera je navrhnutá na zalesnenie a zástavbou nedôjde k narúšaniu celistvosti lesa
- Lokalita neobmedzí využívanie funkcií okolitého lesa
- Pri zábere lesných pozemkov, alebo stavby do 50 m od okraja lesa je potrebné postupovať v zmysle zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v platnom znení.
- Funkčné využitie riešeného územia je špecifikované v bode 2.6. – Návrh funkčného využitia územia, časť Funkčná regulácia zástavby, z ktorých vyplýva, že v riešenej lokalite je možné zastavať v rekreačno – relaxačnom centre 5775 m² a v hospodárskej časti 1 460 m². Zvyšnú časť budú tvoriť nezastaviteľné plochy, ktoré budú pozostávať z drevinnej vegetácie s použitím pôvodných druhov drevín.
- Pri výsadbe novej zelene navrhujeme dodržiavať tieto opatrenia:
 - Používať v maximálnom rozsahu stanovištne pôvodné druhy, vylúčiť invazívne druhy a obmedziť nepôvodné druhy pre možné invazívne správanie v budúcnosti
 - Vylúčiť používanie chemických látok

5. Návrh pozemkov určených na zalesnenie

Na zalesnenie navrhujeme celkovú výmeru 7,8840 ha poľnohospodárskej pôdy. Navrhovaný záber sa bude týkať parciel registra E KN č. 462/1 o výmere 6,6206 ha, č. 462/2 o výmere 0,6067 ha a č. 462/3 o výmere 0,6567 ha. Uvedené pozemky sú podľa správy katastra evidované ako druh pozemku orná pôda a sú vo vlastníctve obce.

Prehľad stavebných a iných zámerov na lesných pozemkoch Ostrovany mimo zastavané územie k 1.1.1990

Žiadateľ: Obec Ostrovany

Spracovateľ: Ing. arch. Eva Mačáková

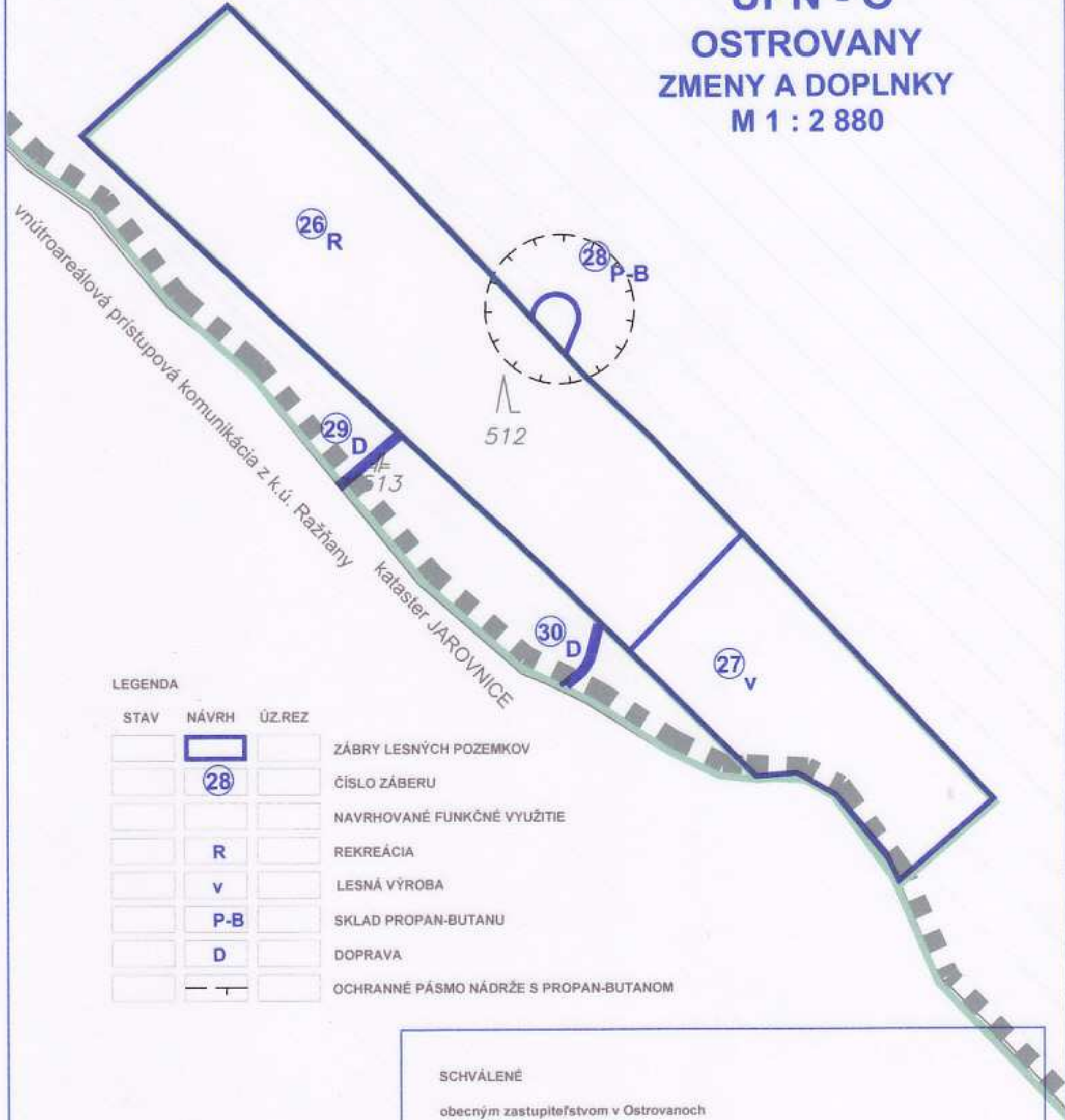
Kraj: Prešovský

Obvod: Sabinov

Dátum: 11 12

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu m2	Predpokladaná výmera lesných pozemkov			druh pozemku	užívateľ	vlastník	Vybud. hydromel. zariadenia	pozn.
				spolu m2	z toho						
					lesné poz. m2	lúky m2					
26	Ostrovany	rekreačno- relaxačné centrum	38500,00	38500,00	38500,00		lesný pozemok	Kelcom International Košice, s.r.o,	Kelcom International Košice, s.r.o,		druh pozemku podľa LV
27	Ostrovany	hospod.časť	14620,00	14620,00	14620,00		lesný pozemok				
28	Ostrovany	sklad propan-butanu	500,00	500,00	500,00		lesný pozemok				
29	Ostrovany	prístup.cesta	210,00	210,00	210,00		lesný pozemok				
30	Ostrovany	prístup.cesta	230,00	230,00	230,00		lesný pozemok				
spolu			54060,00	54060,00	54060,00	0,00				0,00	

ÚPN - O OSTROVANY ZMENY A DOPLNKY M 1 : 2 880



LEGENDA

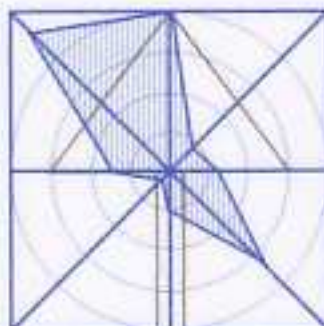
STAV	NÁVRH	ÚZ.REZ	
			ZÁBRY LESNÝCH POZEMKOV
			ČÍSLO ZÁBERU
			NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE
			REKREÁCIA
			LESNÁ VÝROBA
			SKLAD PROPAN-BUTANU
			DOPRAVA
			OCHRANNÉ PÁSMO NÁDRŽE S PROPAN-BUTANOM

SCHVÁLENÉ

obecným zastupiteľstvom v Ostrovanoch
uznesením č. zo dňa

VZN č. zo dňa

.....
starosta obce Ostrovany



ÚPN - O OSTROVANY		URBA Jakobyho 14 040 01 KOŠICE	
ZMENY A DOPLNKY č. 1		Dátum: 11/2012	
Ing. arch. MAČÁKOVÁ EVA		Mierka: 1 : 2 880	
ZÁBERY LESNÝCH POZEMKOV		List: 7	

