

ATELIÉR URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

Tel, fax: (051) 772 20 71

mobil 0905 371634

e-mail:urbeko@pobox.sk

Ž U P Č A N Y

Územný plán obce

Zmeny a doplnky 2010

Sprievodná správa

Február 2010

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:

- | | | |
|---|----------|--|
| 1. Širšie vzťahy (rozvoj záujmového územia) | 1:25 000 | - náložka – 1a |
| 2. Komplexný urbanistický návrh
riešeného územia | 1:5000 | - náložka - 2a |
| 3. Komplexný urbanistický návrh
zastavaného územia | 1:2000 | - náložka - 3a
- doložka - 3a
- náložka – 3b
- náložka – 3c |
| 4. Návrh dopravy | 1:2000 | - náložka - 4a
- doložka - 4a
- náložka – 4b
- náložka – 4c |
| 5. Návrh vodného hospodárstva | 1:2000 | - náložka – 5a
- doložka - 5a
- náložka – 5b
- náložka – 5c |
| 6. Návrh energetiky | 1:2000 | - náložka – 6a
- doložka - 6a
- náložka – 6b
- náložka – 6c |
| 7. Ochrana prírody a tvorba krajiny | 1:5000 | - náložka - 7a |
| 8. Schéma záväzných častí
(súčasť záväznej časti) | | - 8a - zastavané územie obce
- 8b – katastrálne územie obce |

1. Základné údaje

Názov: Zmeny a doplnky 2009 územného plánu obce Župčany

Obstarávateľ: Obec Župčany
V zastúpení: Ing.Stanislavom Imrichom
Odborne spôsobilou osobou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP
Spracovateľ: Ateliér URBEKO s.r.o.
Konštantínova 3, 080 01 Prešov
Ing.arch.Vladimír Ligus, AA SKA
Grafické práce: Jana Kačmariková

1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia

Hlavným cieľom Zmien a doplnkov 2009 územného plánu obce Župčany je zapracovať do územného plánu obce investičný zámer výstavby novej obytnej zóny v lokalite Vysoké severovýchodne od súčasne zastavaného územia obce. Tento investičný zámer navrhla obci realitná kancelária REAL FIN RK, s.r.o., ktorá v danej lokalite majetkoprávne vysporiadala pozemky pôvodných vlastníkov s cieľom pripraviť územie na výstavbu rodinných domov. Zároveň ide o zapracovanie do územného plánu ďalších pozemkov podľa požiadaviek občanov obce, najmä v lokalite Paločajka.

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

1.2 Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie sa nachádza severovýchodnom okraji súčasne zastavaného územia obce v lokalitách Vysoká a Paločajka. Lokalita Vysoké sa nachádza medzi cestou III.triedy Župčany – Medzany a účelovou komunikáciou vedúcou z tejto cesty k bývalému majeru Biela hlina, Paločajka medzi severným okrajom obce a Šarišským potokom. Rozsah riešeného územia zmien a doplnkov je daný rozsahom disponibilnej majetkoprávne súvisle vysporiadanej plochy a príslušných komunikácií v lokalite Vysoké a súvisle riešených plôch v lokalite Paločajka na základe požiadaviek ich vlastníkov. Riešené územie má rozlohu cca 21,9 ha a je vymedzené hranicami pozemkov.

1.3 Zoznam použitých podkladov

Na vypracovanie zmien a doplnkov 2010 územného plánu obce Župčany boli použité nasledujúce podklady:

- ÚPN-O Župčany (Ateliér Urbeko s.r.o., Ing.arch.V.Ligus, 2008)
- požiadavky iniciátora zmien a doplnkov územného plánu 2009 a konzultácie riešenia s ním
- konzultácie s obcou Župčany zastúpenou starostom obce
- vyhodnotenie pripomienkového konania k návrhu zmien a doplnkov 2009.

2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie

Obec Župčany má platný územný plán obce spracovaný v roku 2008, ktorého záväzná časť bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva č.5805/2008 zo dňa 30.mája 2008.

2.1 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia územia

Podľa územného plánu obce Župčany je stanovené funkčné využitie riešeného územia ako plocha poľnohospodárskej výroby (orná pôda) mimo zastavané územie obce. Keďže jedným z rozvojových smerov obce podľa územného plánu je aj smer severovýchodný, rozvíjajúci zástavbu smerom ku lokalitám Vinica a Biela Hlina, s týmito lokalitami susediace lokality Vysoké a Paločajka boli územnou rezervou pre urbanistický rozvoj obce v dlhodobejšom časovom horizonte.

2.2 Dopravná infraštruktúra

Lokalita Vysoké je ohraničená dvoma automobilovými komunikáciami. Po jej juhovýchodnom okraji vedie cesta III. triedy č.018169 Župčany - Medzany, ktorá tvorí hlavnú os celého sídla. Cesta III/018169 sa na južnom okraji obce napája na cestu I/18, v Medzanoch na cestu III/54311 Veľký Šariš - Ražňany. Po západnom okraji lokality vedie spevnená účelová komunikácia vedúca do lokality Biela hlina a lesným celkom Hložie a Makovisko.

Lokalita Paločajka susedí so zastavaným územím obce a plochami navrhovanými na zástavbu rodinnými domami, prístupnými miestnymi komunikáciami.

2.3 Technická vybavenosť územia

Na riešenom území nie sú vybudované rozvody verejnej technickej vybavenosti. Pôvodný územný plán neobsahuje riešenie napojenia lokality Vysoké na jednotlivé inžinierske siete. V obci sú vybudované všetky základné druhy technickej infraštruktúry, časť lokality Paločajka je riešená rozšírením existujúcich uličných rozvodov.

V súčasnosti je vybudovaná trasa prívodného vodovodného radu, ktorý privádza pitnú vodu pre obec Župčany a ďalšie okolité obce z Prešovského skupinového vodovodu od mesta Veľký Šariš. Výškové umiestnenie vodojemu Župčany s kótou dna 360 m n.m. však neumožňuje dosiahnutie potrebného hydrostatického tlaku v riešenom území lokality Vysoké.

3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu

3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie zmeny územného plánu v lokalite Vysoké nadväzuje na dlhodobú koncepciu rozvoja obce Župčany v jej severovýchodnej časti, kde sa majú rozvíjať obytná a rekreačná funkcia. Na riešenom území je navrhnuté vytvorenie obytnej zóny rodinných domov so základným občianskym a technickým vybavením územia.

Riešenie zástavby v lokalite Paločajka rozvíja koncepciu rozvoja obce východným smerom do údolia Šarišského potoka, pričom zachováva zámer vytvorenia rekreačnej zóny v lokalite Babušky.

3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien

Podľa pôvodného územného plánu bolo riešené územie v oboch lokalitách určené na plochu poľnohospodárskej výroby – ornú pôdu. Navrhované funkčné využitie väčšiny riešeného územia je pre plochy rodinných domov a ich pozemkov a súvisiacich komunikácií. V južnom cípe lokality Vysoké, pri križovatke prístupových ciest, je navrhnutá plocha pre objekt občianskej vybavenosti. Na severnom okraji tejto lokality je vymedzený pozemok pre umiestnenie vodojemu a viacúčelového športového maloplošného ihriska.

V lokalite Paločajka sú novonavrhované plochy pre výstavbu rodinných domov a súvisiaceho technického vybavenia, občianska vybavenosť bude dostupná v centre obce.

3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách

Na vymedzenom území lokality vysoká sa predpokladá výstavba 94 rodinných domov a jedného objektu občianskej vybavenosti. Pri uvedenom počte rodinných domov je v riešenom území možné predpokladať cca 376 obyvateľov. Na ostatných riešených plochách je možné umiestniť cca 60 rodinných domov. Uvedený predpoklad výstavby zvýši výhľadový počet bytov v obci Župčany v roku 2030 zo 477 na 630 a počet obyvateľov obce z 1670 na 2260. Uvedený prírastok počtu obyvateľov bude v prevažnej miere krytý migráciou do sídla.

Navrhovaný objekt občianskej vybavenosti v lokalite Vysoké má obsahovať minimálne dve prevádzkové jednotky – obchod so základným potravinárskym tovarom s cca 60 m² obytvej plochy a zariadenie verejného stravovania (pohostinstvo, hostinec) s min. 20-timi stoličkami. Vzhľadom na priestorové rezervy na okolitých plochách je potrebné počítvať v budúcnosti so zväčšením uvedených kapacít zariadení občianskej vybavenosti.

Ostatné zariadenia sociálnej infraštruktúry sú dostupné v obci Župčany alebo blízkom meste Prešov.

3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry

Riešené územie lokality Vysoké je prístupné z obce Župčany po ceste III. triedy č.018169, ktorá vedie po jeho juhovýchodnom okraji. Túto cestu je vzhľadom na súčasné nedostatočné šírkové pomery nutné v dotyku s riešenou lokalitou rozšíriť tak, aby minimálne prilahlý jazdný pruh vyhovoval parametrami ceste kategórie B3 MZ 8/60. Cesta bude doplnená jednostranným chodníkom.

Druhou prístupovou komunikáciou do riešeného územia je miestna účelová komunikácia na západnom okraji lokality. Túto cestu je potrebné taktiež rozšíriť na kategóriu C3 – MO 7,5/40 s jednostranným chodníkom.

Sieť navrhovaných obslužných komunikácií v riešenom území budú tvoriť miestne komunikácie kategórie C3-MO 7,5/40 s jednostrannými chodníkmi, napojenými na vyššie uvedené prístupové komunikácie.

V mieste napojenia existujúcej účelovej komunikácie na cestu III. triedy na južnom okraji lokality bude pri objekte občianskej vybavenosti vybudovaná otočka pre autobusy so zastávkou, ktorá umožní dopravnú obsluhu navrhovaného obytného súboru verejnou autobusovou dopravou.

Lokalita Paločajka je prístupná zo severu taktiež z cesty III.triedy č.018169 a z existujúcich a navrhovaných miestnych komunikácií nachádzajúcich sa východne a severovýchodne od centra obce. Komunikácia navrhovaná súbežne so Šarišským potokom bude kategórie C2-MO 7,5/50, ostatné obslužné komunikácie kategórie C3-MO 6,5/40.

3.5 Návrh technickej infraštruktúry

Zásobovanie vodou:

Zdrojom pitnej vody pre riešenú zástavbu bude Prešovský skupinový vodovod, z ktorého bude zásobovaná obec Župčany. Vzhľadom na výškové umiestnenie zástavby v lokalite Vysoké je pre ňu nutné vytvoriť II.tlakové pásmo. Navrhutá je výstavba vežového vodojemu 60 m³ Vysoké na severnom okraji riešenej lokality s priamym napojením na prívodný vodovodný rad Veľký Šariš – Župčany pri ceste III.triedy Župčany - Medzany. Voda do vodojemu bude prečerpávaná čerpacou stanicou umiestnenou na južnom okraji riešenej lokality. Distribučné rozvody v riešenom území, zásobované vodou z vodojemu Vysoké, budú tvoriť samostatné tlakové pásmo.

Priemerná denná potreba vody navrhovanej zástavby v lokalite Vysoké je 96,25 m³ denne, t.j. 1,11 l/s. Maximálna hodinová potreba je 2,01 l/s, potreba akumulácie vrátane požiarnej zásoby je 57,75 m³.

Zástavba v lokalite Paločajka bude súčasťou I.tlakového pásma, zásobovaná z vodojemu Župčany - Močiare s kótou dna 360 m n.m. Celková potreba vody pre obec v roku 2030 bude 5,87 l/s.

Odkanalizovanie:

V obci Župčany je vybudovaná splašková kanalizácia s čistením odpadových vôd v MČOV Malý Šariš.

V riešenom území je navrhnutá splašková kanalizácia DN 300 zvädzajúca gravitačne odpadové vody na južný okraj riešenej časti lokality Paločajka do zbernej nádrže. Z tejto nádrže budú zhromaždené vody prečerpávané tlakovým potrubím do najbližšej kanalizačnej šachty na východnom okraji súčasne zastavaného územia obce blízko centra obce. Tlakové potrubie bude dočasné, vedené okrajom zastavaného územia, dĺžka trasy je cca 220 m, prevýšenie je cca 12 m. Priemerné množstvo odpadových vôd z novonavrhovanej zástavby bude 157,7 m³ denne, t.j. 1,83 l/s. Priemerné množstvo odpadových vôd z celej obce bude 316,9 m³ denne, t.j. 3,67 l/s.

Zásobovanie elektrickou energiou:

Pre navrhovanú zástavbu 94 rodinných domov, objekt občianskej vybavenosti, vodojem a verejné osvetlenie v lokalite Vysoké je potrebné zabezpečiť elektrický príkon min. 68,2 kVA. Vzhľadom na vzdialenosť lokality od najbližšej distribučnej transformačnej stanice bude pre zabezpečenie vhodných napäťových pomerov riešené územie zásobované elektrickou energiou z navrhovanej murovanej trafostanice TR5, umiestnenej pri objekte občianskej vybavenosti. Napájaná bude podzemným káblovým vedením z prípojného 22 kV VN el. vedenia vedúceho k stĺpovej trafostanici TR3 na severnom okraji obce. Pre navrhovanú zástavbu v oboch riešených lokalitách navrhujeme vybudovať trafostanicu s výkonom 160 kVA , aby zabezpečila aj potrebný

príkion časti lokality Paločajka. Elektrické NN rozvody v lokalite Paločajka budú zokruhované s rozvodmi v centre obce.

Uličné rozvody a prípojky k jednotlivým objektom budú vybudované káblami uloženými v zemi.

Celkový potrebný príkion pre obec bude v roku 2030 cca 600 kVA.

Zásobovanie plynom:

Obec Župčany je zásobovaná zemným plynom naftovým z regulačnej stanice plynu RS 1200 vybudovanej na severnom okraji obce.

Navrhovaná zástavba bude zásobovaná zemným plynom pre účely vykurovania, prípravy TÚV a prípravu jedál. Hlavný stredotlaký uličný rozvod bude vedený v terajšej krajnici cesty III. triedy, neskôr využitej na výstavbu chodníka, od regulačnej stanice až ku navrhovanému objektu občianskej vybavenosti v lokalite Vysoké. Z tejto trasy budú napojené uličné rozvody v jednotlivých uliciach navrhovanej zástavby. Predpokladaná maximálna potreba plynu v riešených lokalitách bude 290 m³/hod. Celková predpokladaná vyťaženosť existujúcej RS 1200 stúpne z 950,5 na 1199,3 m³/hod, t.j. prakticky na 100%. K roku 2030 bude preto potrebné pripraviť rekonštrukciu regulačnej stanice na výkon 2000 m³/hod.

Telekomunikačné siete:

Miestny telefónny rozvod v obci je vyhotovený vzdušným vedením uchyteným na drevených podperných bodoch. Ukončený je v účastníckych rozvádzačoch, kde cez skrine KJ SS 20 a KJ SS 40 sú vyvedené prípojky k jednotlivým účastníkom. V riešenom území sú v súlade s vyhláškou č.532/2001 Z.z. navrhnuté podzemné telekomunikačné vedenia vedené pod chodníkmi.

Územie lokality je pokryté signálom všetkých prevádzkovateľov mobilných sietí.

Miestny rozhlas:

Rozvod miestneho rozhlasu bude vyhotovený závesnými vodičmi uchytenými na podperných stĺpoch verejného osvetlenia.

Príjem TV signálu:

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

3.6 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

Navrhovaná zmena funkčného využitia územia v riešených lokalitách neovplyvní negatívne kvalitu doterajšieho stavu životného prostredia v obci. Likvidácia tekutých odpadov bude zabezpečená v MČOV Malý Šariš. Komunálny a separovaný odpad bude vyvážený zmluvným vývozom, jednotlivé objekty budú vybavené vlastnými zbernými nádobami. Vykurovanie bude zabezpečené ekologicky vhodnými palivami (zemný plyn, el.energia, biomasa).

Navrhovanou výstavbou nebude dotknuté alebo ovplyvnené žiadne chránené územie, územie Natura 2000 alebo biotop európskeho alebo národného významu. Územie leží v prvom stupni ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny.

3.7 Závazné regulatívy

Navrhovaná zmena územného plánu zahŕňa zmenu záväzných regulatívov územného rozvoja obce stanovených v záväznej časti územného plánu v rozsahu zmien vyvolaných novonavrhovanou výstavbou. Do textovej časti územného plánu sú zapracované aj zmeny a doplnky 2009 územného plánu VÚC PSK vrátane zmien jeho záväznej časti, dotýkajúce sa riešeného územia.

3.8 Vyhodnotenie záberu PPF

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