

Územnoplánovacia dokumentácia
„Zmeny a doplnky č.2/2023 Územného plánu obce Holčíkovce“

Textová časť

/ Návrh na prerokovanie podľa § 22 s.z. /

Orgán územného plánovania: Obec Holčíkovce
štatutárny zástupca: Mgr. Michal Flešár, starosta

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD
Ing. arch. Vladimír Debnár reg. č. 424

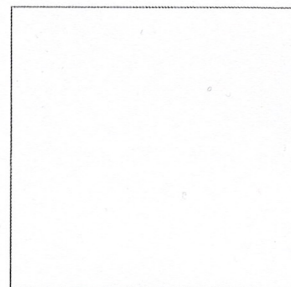
Spracovateľ ÚPD „Z a D č.2/2023 Územného plánu obce Holčíkovce“
Ing. arch. Marián Ferjo, SKA – AA 1198



Schvaľovacia doložka
Schvaľovací orgán: *Obecné zastupiteľstvo Holčíkovce*
Číslo uznesenia a dátum schválenia: *uznesenie č. zo dňa*
Meno oprávnenej osoby: *Mgr. Michal Flešár, starosta*

Podpis

Pečiatka



OBSAH:

I. TEXTOVÁ ČASŤ

A. Sprievodná správa ÚPD „Zmeny a doplnky č.2/2023 ÚPNO Holčíkovce“

A1 - Základné údaje

A.1.1 - Identifikačné údaje

A1.2 - Hlavné ciele, ktoré ÚPD „Z a D č.2/2023 ÚPNO Holčíkovce“ rieši

A1.3 - Vyhodnotenie doterajšieho ÚPNO Holčíkovce v znení zmien a doplnkov

A1.4 - Predmet riešenia ÚPD „Z a D č.2/2023 ÚPNO Holčíkovce“

A1.5 - Údaje o súlade riešenia ÚPD „Z a D č.2/2023 ÚPNO Holčíkovce“ so Zadaním pre ÚPNO Holčíkovce

A1.6 - Údaje o súlade riešenia ÚPD „Z a D č.2/2023 ÚPNO Holčíkovce“ so záväznou časťou Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja

A1.7 - Údaje o použitých podkladoch

A2 - Návrh riešenia ÚPD „Z a D č.2/2023 ÚPNO Holčíkovce“

A.3.- Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

(nie je predmetom návrhu ÚPD „Z a D č.2/2023 ÚPNO Holčíkovce)

A.4 - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na lesných pozemkoch

(nie je predmetom návrhu ÚPD „Z a D č.2/2023 ÚPNO Holčíkovce)

B. Úprava smernej časti ÚPNO Holčíkovce, vyplývajúca z návrhu riešenia ÚPD „Z a D č.2/2023 ÚPNO Holčíkovce“

C. ÚPD „Zmeny a doplnky č.2/2023 ÚPNO Holčíkovce“ - Záväzná časť

Poznámka:

ÚPD „Z a D č.2/2023 ÚPNO Holčíkovce“ neobsahuje grafickú časť

A/ Sprievodná správa

A.1 Základné údaje:

A.1.1 Identifikačné údaje:

Názov ÚPD:	„Zmeny a doplnky č.2/2023 Územného plánu obce Holčikovce“
Názov obce:	Obec Holčikovce
Štatutárny zástupca:	Mgr. Michal Flešár, starosta
Kód obce:	528731
Okres:	713- Prešov
Kraj:	7 - Prešovský
Obstarávateľ:	Obec Holčikovce
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD	Ing. arch. Vladimír Debnár, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, č. reg. 424
Spracovateľ:	Ing. arch. Marián Ferjo, SKA – AA 1198

A.1.2. Hlavné ciele a problémy, ktoré Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č.2/2023 Územného plánu obce Holčikovce“ rieši

Obec Holčikovce ako orgán územného plánovania, obstaráva Územnoplánovacia dokumentáciu „Zmeny a doplnky č.2/2023 Územného plánu obce Holčikovce“ (ďalej len ÚPD „Z a D č.2/2023 ÚPNO Holčikovce“) z vlastného podnetu.

Cieľom obstarania ÚPD „Z a D č.2/2023 ÚPNO Holčikovce“ je spoločenská dohoda dotknutých orgánov štátnej správy, dotknutých právnických osôb, prešovského samosprávneho kraja, obce Holčikovce, dotknutých obcí a verejnosti o zmene regulatívu 3.2.4.1.1.1. písm. a) Závaznej časti ÚPNO Holčikovce v znení zmien a doplnkov, určujúceho vzdialenosť individuálnych rekreačných chát na plochách rekreácie a cestovného ruchu.

Problémy, ktoré ÚPD „Z a D č.2/2023 ÚPNO Holčikovce“ rieši:

Ťažiskovým problémom, ktorý ÚPD „Z a D č.2/2023 ÚPNO Holčikovce“ rieši, uplatňovanie časti doterajšieho platného regulatívu 3.2.4.1.1.1. písm. a): „Prípustné je: a) umiestnenie rekreačných chát – dodržiavať princíp individuálnej rekreácie umiestňovaním chát vo vzdialenosti min.15 m“ na funkčných plochách rekreácie a cestovného ruchu v rekreačných strediskách.

A.1.3. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPNO Holčikovce v znení zmien a doplnkov

ÚPNO Holčikovce bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Holčikovce uznesením č. 2/2009 zo dňa 12.03.2009. Závazná časť ÚPNO Holčikovce je vyhlásená VZN obce Holčikovce č.3/2009.

ÚPD „Zmeny a doplnky č.1 /2021 ÚPNO Holčikovce“ bola schválená Obecným zastupiteľstvom Holčikovce uznesením č.5/2022 dňa 21.11.2022.

Územný rozvoj obce Holčikovce je od doby schválenia ÚPD „Zmeny a doplnky č.1/2021 ÚPN obce Holčikovce“ koordinovaný podľa regulatívov záväznej časti ÚPNO Holčikovce v znení zmien a doplnkov.

V ÚPNO Holčikovce v znení zmien a doplnkov sú ťažiskovými rozvojovými plochami rekreačných stredísk funkčné plochy rekreácie a cestovného ruchu. Pri umiestňovaní rekreačných chát na plochách rekreácie a cestovného ruchu aplikačná prax preukázala nereálnosť paušálneho dodržiavania regulatívu 3.2.4.1.1.1, písm. a), z dôvodu jeho nejasnej formulácie a z toho vyplývajúceho výkladu o minimálnej vzájomnej vzdialenosti samostatne stojacich rekreačných chát.

A.1.4. Predmet riešenia ÚPD „Z a D č.2/2023 ÚPNO Holčikovce“

Predmetom riešenia ÚPD „Z a D č.2/2023 ÚPNO Holčikovce“ je v zmysle uznesenia OcZ Holčikovce č.3/2023 zo dňa 05.06.2023 Zmena časti regulatívu 3.2.4.1.1.1. Závaznej časti ÚPNO Holčikovce v znení zmien a doplnkov, spočívajúca vo vypustení textu v písm. a) „Prípustné je: a) umiestnenie rekreačných chát – dodržiavať princíp individuálnej rekreácie umiestňovaním chát vo vzdialenosti min.15 m na funkčných plochách rekreácie a cestovného ruchu v rekreačných strediskách.“

A.1.5. Údaje o súlade riešenia ÚPD „Z a D č.2/2023 ÚPNO Holčikovce“ so Zadaním pre ÚPNO Holčikovce

Zadanie pre ÚPNO Holčikovce je schválené Obecným zastupiteľstvom Holčikovce uznesením č. 17/2003 zo dňa 31.10.2003. Rozsah zmien a doplnkov riešených v ÚPD „Z a D č.2/2023 ÚPNO Holčikovce“ nemá zásadný vplyv na celkovú koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využívania rekreačného územia obce. ÚPD „Z a D č.2/2023 ÚPNO Holčikovce“ je v súlade s požiadavkami na riešenie ÚPNO Holčikovce, uvedenými v kapitolách Zadania pre ÚPN obce Holčikovce.

A.1.6. Údaje o súlade riešenia so záväznou časťou Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja

Väzby priestorového usporiadania časti katastrálneho územia obce Holčikovce na územie priľahlých katastrálnych území, riešené v návrhu ÚPD „Z a D č.2/2023 ÚPNO Holčikovce“ sú v súlade s regulatívmi Záväznej časti Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja schváleného uznesením zastupiteľstva PSK č.268/2019 zo dňa 26.08.2019, vyhlásenej VZN č. 77/2019, relevantných pre k.ú. Holčikovce.

A.1.7. Údaje o použitých podkladoch

Podkladmi pre spracovanie návrhu ÚPD „Z a D č.2/2023 ÚPNO Holčikovce“ sú:

- ÚPN PSK, schválený uznesením zastupiteľstva PSK č.268/2019 zo dňa 26.08.2019
- ÚPNO Holčikovce schválený uznesením č.2/2009 zo dňa 12.03.2009
- Z a D č.1/2021 ÚPNO Holčikovce, schválené uznesením OcZ č.5/2022 dňa 21.11.2022.
- Uznesenie OcZ Holčikovce č.3/2023 zo dňa 05.06.2023

A.2 Návrh riešenia ÚPD „Z a D č.2/2023 ÚPNO Holčikovce“

V platnej záväznej časti ÚPNO Holčikovce v znení zmien a doplnkov, Regulatív 3.2.4.1.1.1 písm. a) znie: „Prípustné je: a) umiestnenie rekreačných chat – dodržiavať princíp individuálnej rekreácie umiestňovaním chat vo vzdialenosti min.15 m na funkčných plochách rekreácie a cestovného ruchu v rekreačných strediskách“.

Návrh ÚPD „Z a D č.2/2023 ÚPNO Holčikovce“:

Vypúšťa sa Regulatív 3.2.4.1.1.1 písm. a) umiestnenie rekreačných chat – dodržiavať princíp individuálnej rekreácie umiestňovaním chat vo vzdialenosti min.15 m na funkčných plochách rekreácie a cestovného ruchu v rekreačných strediskách.

B/ Úprava smernej textovej časti ÚPNO Holčikovce

Návrh ÚPD „Z a D č.2/2023 ÚPNO Holčikovce“ nevyžaduje úpravu smernej časti ÚPNO Holčikovce v znení zmien a doplnkov.

C/ ÚPD „Zmeny a doplnky č.2/2023 Územného plánu obce Holčikovce – Záväzná časť“

Záväzná časť Územného plánu obce Holčikovce v znení zmien a doplnkov, vyhlásená VZN obce Holčikovce č.1/2008 a VZN č. 2/2022 sa mení a dopĺňa takto:

Legenda:

Aaaaa – sprievodný text

Aaaaa- platný text

~~Aaaaa~~ – zrušený text

Aaaaa – doplnený text

3.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

3.2.4: Plochy rekreácie a cestovného ruchu

3.2.4.1– plochy rekreácie a cestovného ruchu

Regulatív 3.2.4.1.1.1. sa mení takto:

3.2.4.1.1.1. Prípustné je:

~~a) umiestnenie rekreačných chát – dodržiavať princíp individuálnej rekreácie umiestňovaním chát vo vzdialenosti min.15 m.~~

~~b) a) umiestnenie objektov turizmu a cestovného ruchu.~~

~~c) b) umiestnenie občianskej vybavenosti – verejné stravovanie, vybraných služieb a centier voľného času,~~

~~d) c) umiestnenie zamestnaneckého (správcovského) bytu, technických a prevádzkových služieb,~~

~~e) d) umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru rekreácie a športu, ako aj dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, drobná architektúra), siete technickej infraštruktúry,~~

Ostatné regulatívy uvedené v záväznej časti ÚPN O Holčikovce v znení zmien a doplnkov zostávajú bez zmeny.

August 2023