

URBAN studio s. r. o.

Sídlo: Benediktínska ulica č.24, 040 18 Košice, e-mail: urban@urban.sk

Ateliér/poštová adresa: Letná ulica č.45, 040 01 Košice

Textová časť

I. Sprievodná správa
ZMENY A DOPLNKY č.3
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
Hýľov

Návrh



OBJEDNÁVATEĽ: Obec Hýľov
v zastúpení: starostka obce
Adresa: Obec Hýľov, Obecný úrad
p. č. 21, 044 12 Hýľov

SPRACOVATEĽ: Ing. arch. Dušan Hudec, autorizovaný architekt SKA
URBAN studio s.r.o.
Sídlo: Benediktínska ulica č. 24, 040 18 Košice
Ateliér: Letná ulica č. 45, 040 01 Košice

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Dušan Hudec
autorizovaný architekt SKA
registračné číslo 0742 AA

ODBORNÍ PROJEKTANTI:

Urbanizmus: Ing. arch. Dušan Hudec, Ing. arch. M. Nováková
Doprava: Ing. Š. Škoda
Vodné hospodárstvo: Ing. Priščák
Energetika: Ing. Drotárová
Počítačová grafika: Klára Borošová

Písomnosti: Klaudia Čamáková

Osoba s odbornou spôsobilosťou MDV a RR SR pre obstarávanie ÚPP a ÚPD v zmysle §2a
Stavebného zákona Ing. Martin Hudec, Košice registračné číslo 438.

OBSAH ELABORÁTU ZMIEN A DOPLNKOV č. 3 ÚPN OBCE HÝĽOV

- **TEXTOVÁ ČASŤ**

- I. Sprievodná správa
- II. Závazná časť ÚPN obce včítane ZaD č.3
- III. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na PP

- **GRAFICKÁ ČASŤ**

- Výkres č. 1 Komplexný urbanistický návrh, návrh dopravy (priesvitka) M 1 : 2 000
- Výkres č. 4 Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely
(priesvitka) M 1 : 2 000
- Výkres č. 5 Širšie vzťahy (priesvitka) M 1 : 50 000

OBSAH SPRIEVODNEJ SPRÁVY

A.1)	Základné údaje.....	1
1.1)	Hlavné ciele riešenia	1
1.2)	Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce	1
1.3)	Údaje o súlade riešenia ZaD č. 3 ÚPN obce Hýľov so zadaním	2
1.4)	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN VÚC Košického Kraja	2
A.2)	Riešenie ZaD č. 3 územného plánu obce	2
2.1)	Vymedzenie riešeného územia ZaD č. 3 ÚPN obce	2
2.3)	Návrh zmien a doplnkov funkčného využitia územia	2
2.4)	Návrh riešenia bývania	3
2.6)	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	3
2.6.1)	Cestná doprava a dopravné zariadenia	3
2.6.2)	Vodné hospodárstvo	3
2.7)	Komplexné hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických	4
A.3)	Dokladová časť	4

A.1) Základné údaje

Zmeny a doplnky č. 3 územného plánu obce Hýľov (ďalej len ZaD č. 3 ÚPN obce) sú spracované na základe objednávky obce, zadávacieho listu a uzavretej zmluvy o dielo. Spracovateľom ÚPN obce Hýľov (2002) je projektová kancelária URBAN studio s.r.o., Ing. arch. Dušan Hudec, Košice, spracovateľom ZaD č. 1 ÚPN obce Hýľov je Ing. arch. Viktor Malinovský, Rázusová ulica č. 44, Košice. Spracovateľom ZaD č. 2 ÚPN obce Hýľov je URBAN studio s.r.o., projektová kancelária Košice, arch. Dušan Hudec, prevádzka Letná ulica č. 45, Košice. Osobu s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD je Ing. Martin Hudec, Košice, reg. číslo 438.

Obec Hýľov má spracovaný ÚPN obce Hýľov schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Hýľove č.4/2002 zo dňa 19.09.2002. Závazná časť bola schválená VZN č.4/2002 zo dňa 19.09.2002. s účinnosťou dňa 01.10.2002. ZaD č. 1 ÚPN obce Hýľov boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Hýľove č.33/2009 zo dňa 28.10.2009, záväzná časť VZN č. 2/2009 zo dňa 27.11.2009 s účinnosťou 16.12.2009. ZaD č. 2 ÚPN obce Hýľov boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Hýľove č.7/20021 zo dňa 08.04.2021, záväzná časť VZN č. 1/2021 zo dňa 08.04.2021 s právnou účinnosťou 09.05.2021. ZaD č. 3 sú spracované na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Hýľov č. 36/2022 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva zo dňa 26.10.2022. ZaD č. 3 ÚPN obce Hýľov sú spracované v zmysle §30 a §31 Stavebného zákona a v zmysle §17 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD.

1.1) Hlavné ciele riešenia

Hlavným cieľom riešenia ZaD č. 3 ÚPN obce Hýľov je riešenie:

- zmien a doplnkov funkčného využitia územia pre zástavbu rodinného domu a riešenie dopravného prístupnosti (lokalita č. 1)

1.2) Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

ÚPN obce Hýľov bol schválený v roku 2002, ZaD č. 1 ÚPN obce v roku 2008 Obecným zastupiteľstvom. Jedná sa o územný plán obce, ktorý je spracovaný a schválený v súlade so Stavebným zákonom č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov a Vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 o ÚPP a ÚPD. ÚPN obce Hýľov včítane ZaD č. 1 rieši dostatočné plochy pre rozvoj jednotlivých funkčných plôch najmä obytného územia pre zástavbu rodinných domov. Navrhovaný územný rozvoj obce Hýľov najmä obytného územia pre zástavbu rodinných domov včítane lokality „Ortvaš“ si vyžaduje rozsiahlu novú výstavbu resp. rekonštrukciu technického vybavenia územia (vodovodu, kanalizácie a ČOV). V roku 2021 boli spracované ZaD č. 2 ÚPN obce Hýľov v zmysle §30 a §31 Stavebného zákona a v zmysle §17 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD. ZaD č. 2 riešili

lokalitu Juh ako novú rozvojovú lokalitu pre výstavbu rodinných domov. ÚPN obce Hýľov v rozsahu návrhu následných ZaD sa postupne realizuje.

1.3) Údaje o súlade riešenia ZaD č. 3 ÚPN obce Hýľov so zadaním

Zadanie pre spracovanie ÚPN obce Hýľov bolo spracované a prerokované v roku 2000 a schválené Obecným zastupiteľstvom Hýľov uznesením č.4/2000 zo dňa 16.02.2000. Spracované ZaD č.3 ÚPN obce Hýľov sú v súlade so schváleným zadaním.

1.4) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN VÚC Košického Kraja

Návrh Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Hýľov rešpektuje nadradenú územnoplánovacia dokumentáciu ÚPN VÚC Košický kraj, v znení zmien a doplnkov. ÚPN VÚC Košický kraj, v znení neskorších zmien a doplnkov a VZN KSK č. 18/2017, ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC Košický kraj v úplnom znení.

A.2) Riešenie ZaD č. 3 územného plánu obce

2.1) Vymedzenie riešeného územia ZaD č. 3 ÚPN obce

Riešeným územím ZaD č. 3 ÚPN obce Hýľov je k.ú. Hýľov s vymedzenou lokalitou v rozsahu požiadaviek obce Hýľov a fyzických osôb. Jedná sa o nasledovnú riešenú lokalitu:

- Lokalita č. 1 parcela číslo 307/2, LV 723, ktorá je evidovaná ako záhrada o výmere 595 m². Parcela sa nachádza v južnej časti zastavaného územia obce Hýľov.

2.3) Návrh zmien a doplnkov funkčného využitia územia

Pri návrhu zmien a doplnkov funkčného využitia územia obce sú rešpektované požiadavky obce Hýľov, fyzických osôb na zmenu funkčného využitia územia.

Navrhované funkčné využitie územia podľa schváleného ÚPN obce a ZaD č. 1, ZaD č. 2 ÚPN obce sa mení a dopĺňa nasledovne:

- Lokalita č. 1, zmena z plôch hospodárskej prídomej zelene na navrhované obytné územie pre zástavbu rodinného domu.

2.4) Návrh riešenia bývania

a) Návrh riešenia bývania

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Hýľov navrhujú nasledovné doplnky riešenia bývania v obci:

- Lokalita č. 1

Navrhuje sa nová lokalita pre výstavbu rodinného domu 1RD/1BJ

Celková navrhovaná kapacita počtu bytov v rodinných domoch v rozsahu návrhu ZaD č. 3 ÚPN obce je 1 RD/1 BJ pri obložnosti 3 obyvatelia/1 byt.

2.6) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.6.1) Cestná doprava a dopravné zariadenia

Menovaná kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Zmeny a doplnky cestnej dopravy, dopravného napojenia sa týkajú nasledovnej riešenej lokality:

- Lokalita č. 1
- Navrhovaná zástavba rodinného domu (1 RD) sa dopravne sprístupní z jestvujúcej miestnej komunikácie navrhovanou miestnou komunikáciou vo funkčnej triede C3 v kategórii MOU 2,75/30.

2.6.2) Vodné hospodárstvo

a) Zásobovanie pitnou vodou

- Návrh riešenia

Menovaná kapitola sa dopĺňa nasledovne:

V obci Hýľov je vybudovaný verejný vodovod, ktorý je vo vlastníctve a správe obce Hýľov. V súčasnosti má obec Hýľov problémy pri zabezpečovaní plynulej dodávky vody verejným vodovodom. Rekonštrukcia vodovodu a navrhované opatrenia na verejnom vodovode boli riešené a schválené v ZaD č.1 ÚPN obce a v súčasnosti sa postupne realizujú. Riešená lokalita pre zástavbu rodinného domu bude napojená na jestvujúcu vodovodnú sieť obce vodovodnou prípojkou do 50 m. Nakoľko má v súčasnosti obec Hýľov (vlastník verejného vodovodu) problémy pri zabezpečovaní plynulej dodávky vody verejným vodovodom, do doby vykonania opatrení na verejnom vodovode sa nepovoľuje napojenie ďalších odberateľov (RD) na verejný vodovod. U nového rodinného domu je potrebné do doby realizácie opatrení na verejnom vodovode riešiť zásobovanie vodou z vlastných vodárenských zdrojov.

b) Odkanalizovanie územia

- Návrh riešenia

Menovaná kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Obec Hýľov má vybudovanú obecnú verejnú splaškovú kanalizáciu so samostatnou ČOV ktorú prevádzkuje VVs a.s. Košice. Riešená lokalita pre zástavbu rodinného domu bude napojená na existujúcu splaškovú kanalizáciu obce Možnosť napojenia rodinného domu na verejnú kanalizáciu bude do doby realizácie intenzifikácie ČOV obmedzená. Navrhovaným rozvojom obytného územia v rozsahu návrhu ZaD č.1 a č.2 a č. 3 ÚPN obce a zvyšovaním počtu obyvateľov napojených na ČOV Hýľov je do značnej miery obmedzená možnosť napojenia navrhovaných rodinných domov na verejnú kanalizáciu. ZaD č. 3 ÚPN obce navrhujú odkanalizovanie rodinného domu nepriepustnou žumpou do doby ukončenia intenzifikácie ČOV a rekonštrukcie stokovej siete.

2.7) Komplexné hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických

ZaD č. 3 ÚPN obce navrhujú rozšírenie plôch obytného územia pre zástavbu rodinného domu zastavanom území obce (lokalita č. 1).

A.3) Dokladová časť