

Zmena a doplnok č. 5/2015 ÚPN-O Batizovce

Január 2015

Ing. arch. Martin Baloga, PhD.

Sprievodná správa zmeny doplnku

1. Základné údaje
2. Predmet zmeny a doplnku územného plánu
3. Vymedzenie hranice riešeného územia
4. Zhodnotenie územia podľa spracovanej a schválenej úpd a vyhodnotenie dopadu realizácie zmeny na územný rozvoj
5. Súlad s ÚPD vyššieho stupňa a zadaním ÚPN-O Batizovce
6. Základná urbanistická koncepcia
7. Priestorové usporiadanie a zásady jeho využitia
8. Vymedzenie zastavaného územia
9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
10. Záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami
11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability
12. Riešenie technickej infraštruktúry
 - Dopravné napojenie a bilancie potreby médií
 - Dopravné napojenie
 - Statická doprava
 - Bilancie elektrickej energie
 - Bilancie potreby vody
 - Bilancie potreby tepla
 - Bilancie potreby plynu
13. Starostlivosť o životné prostredie
 - Kvalita Ovzdušia
 - Kvalita vôd
 - Hlučnosť
 - Odpad
14. Požiadavky na využitie územia
15. Vyhodnotenie záberu PPF

Zmena a doplnok č. 5/2014 ÚPN-O Batizovce január2015
Zmeny a doplnky v sprievodnej správe ÚPN-O Batizovce
Zmeny a doplnky v záväznej časti ÚPN-O Batizovce
Grafická časť

Zmena a doplnok č. 5/2014 ÚPN-O Batizovce január 2015
Sprievodná správa zmeny doplnku

1. Základné údaje

Zmena a doplnok č. 5/2015 je vypracovaný na základe požiadavky súkromného investora o vytvorenie plochy pre ťažbu na pozemkoch vo vlastníctve súkromných vlastníkov. Zmena je vypracovaná na základe urbanistickej štúdie (Ing. arch. Ľubomír Božoň).

Názov dokumentácie : Zmena a doplnok č. 5/2015 ÚPN o Batizovce

Obstarávateľ: Obec Batizovce

Osoba odborne spôsobilá pre obstaranie ÚPP a ÚPD:

RNDr. Eleonóra Weisssová, reg. č. 223

Spracovateľ: Ing. arch. Martin Baloga, PhD, autorizovaný architekt SKA,
reg. č. 2090AA

Spolupráca: Ing. arch. Ľubomír Božoň

Dátum: Január 2015

Zmena a doplnok územného plánu je vypracovaná v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a s vyhláškou č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

2. Predmet zmeny a doplnku územného plánu

Predmetom zmeny a doplnku ÚPN-O je zmena funkčného využitia územíav k.ú. Batizovce v lokalite 2-Štrkoviska vyznačeného vo výkrese č. 1.

Navrhovaná zmena rieši:

zmenu trasovania komunikácie v južnej časti riešeného územia,

zmenu výhľadovej komunikácie na navrhovanú komunikáciu v severnej časti územia,

rozšírenie územia ťažobnej plochy

a prispôbením výhľadových plôch v dotyku s navrhovanou zmenou.

Riešené územie je v súčasnom stave nezastavané.

Zmena a doplnok č. 5/2014 ÚPN-O Batizovce január 2015

3. Vymedzenie hranice riešeného územia

Riešenie zmeny č. 5/2015 sa týka územia v k.ú. Batizovce vyznačeného vo výkrese č. 1.

4. Zhodnotenie územia podľa spracovanej a schválenej úpd a vyhodnotenie dopadu realizácie zmeny na územný rozvoj

Záväzná časť ÚPN-O Batizovce bola vyhlásená VZN č. 4/2010 a schválená uznesením Obecného zastupiteľstva č. 357/2010 zo dňa 11.11. 2010. Posledná zmena a doplnok č.4 ÚPN-O Batizovce bola vyhlásená VZN č. 2/2015 schválená uznesením Obecného zastupiteľstva č. 18/2014 zo dňa 15.12. 2014.

Predmetom zmeny vo vymedzenom území podľa výkresu č.1 v lokalite 2 Štrkoviska je:

- zmena trasovania komunikácie v južnej časti riešeného územia,
- zmena výhľadovej komunikácie na navrhovanú komunikáciu v severnej časti územia,
- rozšírenie územia ťažobnej plochy,
- prispôsobenie výhľadovej plochy v dotyku zmeny s navrhovanou zmenou,
- úprava využitia plôch podľa požiadavky súkromného investora,
- spresnenie priestorovej regulácie

Hlavné funkčné využívanie a priestorové usporiadanie obce ostáva zachované. Predpokladajú sa nové zábery poľnohospodárskej pôdy na stavebný účel.

Zmena územného plánu:

nebude mať negatívny dopad na ďalší rozvoj obce vo vzťahu k doterajším zásahom a rozvoju v území, zabezpečí koordináciu záujmov na územie

A je v súlade s celkovou koncepciou rozvoja obce, nakoľko v predmetnom území sa uvažovalo vo výhľadovom s územím určeným pre rekreáciu a šport

Zmena a doplnok č. 5/2014 ÚPN-O Batizovce január 2015

5. Súlad s ÚPD vyššieho stupňa a zadaním ÚPN-O Batizovce

Zmena a doplnok č. 5/2015 rešpektuje záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a verejnoprospešné stavby, ktoré sa vzťahujú na riešené územie, z ÚPN-R VÚC Prešovský kraj, 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 zmenami a doplnkami schválenými vládou SR nariadením č. 679/2002 Z.z., nariadením vlády č. 111/2003 Z.z., Zmenami a doplnkami 2004 schválenými Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len „PSK“) uznesením č. 228/2004 zo dňa 22.6.2004, ktorými bola vyhlásená jeho záväzná časť Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 4/2004, Zmenami a doplnkami Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja 2009 schválenými Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 588/2009 dňa 27.10.2009, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 17/2009 schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 589/2009 dňa 27.10.2009 s účinnosťou od 6.12.2009.

Návrh zmeny UPN-O je v súlade so zadaním UPN-O Batizovce schváleného Obecným zastupiteľstvom v Batizovciach uznesením č. 2/2007/C/4 dňa 19.05.2005 a rešpektuje aj zmenu č.1, zmenu č.2, zmenu č.3 a zmenu č.4 .

Uvedené záväzné časti vrátane verejnoprospešných stavieb sú rešpektované a zapracované do ÚPN-O Batizovce.

6. Základná urbanistická koncepcia

Základná urbanistická kompozícia obce, ako je definovaná v súčasnom územnom pláne obce ostáva zachovaná. Dochádza k miestnej zmene v priestorovej jednotke 2-Štrkovisko v území vymedzenom vo výkrese č.1.

Jednotka 2-Štrkovisko –výhľadová plocha pre stredisko športu, rekreácie a cestovného ruchu. Leží južne a JZ od obce.

Navrhovaná zmena vo vymedzenom území podľa výkresu č.1 spočíva:

v zmene trasovania komunikácie v južnej časti riešeného územia,

v zmene výhľadovej komunikácie na navrhovanú komunikáciu v severnej časti

v rozšírení územia ťažobnej plochy

Zmena a doplnok č. 5/2014 ÚPN-O Batizovce január 2015
a v prispôsobení výhľadových plôch s navrhovanou zmenou.

Riešené územie zmeny bude prístupné po účelových komunikáciach z ktorých prvá bude nositeľom rekreačnej hromadnej dopravy a bude znej napojená lokalita Svit-Podskalka a Mengusovce . A druhá komunikácia v severnej časti riešeného územia, ktorá bude na už skôr spomenutú komunikáciu prepojená mostným telesom cez Hagánsky potok.

Po ukončení ťažby sa územie zrekultivuje a vytvoria sa vodné plochy a upravený terén v pomere 70:30. Vodné plochy a územie okolo vodných plôch budú slúžiť pre šport, rekreáciu a cestovný ruch s vylúčením stavebnej činnosti. Toto funkčné využitie je v súlade s pôvodnou koncepciou danej lokality.

Zmena ÚPN rešpektuje základné funkčno-priestorové členenie obce.

7. Priestorové usporiadanie a zásady jeho využitia

Zmena rieši zmenu využitia územia, ktoré je v priamej návaznosti na zastavané územie a južne od neho sa nachádza existujúca ťažobná plocha. V súčasnosti je územie nezastavané. Zmena rozširuje ťažobnú plochu s jej následnou úpravou na vodné plochy maximálne 70% a minimálne 30% ostatné plochy. Vodné plochy ako aj ostatné plochy budú slúžiť po rekultivácii pre šport, rekreáciu a cestovný ruch s vylúčením stavebných aktivít. V dôsledku vytvorenia nových ťažobných plôch sa mení trasovanie cesty v južnej časti riešeného územia taktiež sa mení výhľadová komunikácia na navrhovanú komunikáciu v severnej časti a upravujú sa plochy, ktoré sú v dotyku s územím navrhovaným pre ťažbu.

Pre danú plochu ostáva zachovaná schválená regulácia podľa panej ÚPNO.

8. Vymedzenie zastavaného územia

Územie zmeny a doplnku sa nachádza mimohranice zastavaného územia. Zmena nenavrhuje rozšírenie zastavateľného územia.

9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Ochranné pásma technickej a dopravnej vybavenosti tak, ako sú definované v ÚPN-O Batizovce sú rešpektované.

Územie zmeny a doplnku č.5/2014 sa nachádza v ochrannom pásme TANAP-u v 2 stupni ochrany. Nezasahuje do maloplošných chránených území ani do sústavy NATURA 2000.

10. Záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Navrhovaná zmena nemá vplyv na záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.

11.Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability

Územie zmeny a doplnku č. 5/2014 nezasahuje do maloplošných chránených území ani do sústavy NATURA 2000.

12. Riešenie technickej infraštruktúry

Dopravné napojenie a bilancie potreby médií

12.1.Dopravné napojenie

Riešené územie zmeny bude prístupné po účelových komunikáciach z ktorých prvá bude nositeľom rekreačnej hromadnej dopravy a bude znej napojená lokalita Svit-Podskalka a Mengusovce . A druhá komunikácia v severnej časti riešeného územia, ktorá bude na už skôr spomenutú komunikáciu prepojená mostným telesom cez Hagánsky potok.

Zmena a doplnok č. 5/2014 ÚPN-O Batizovce január 2015

12.2. Statická doprava

Nevznikajú nové parkovacie miesta.

12.1. *Bilancie elektrickej energie*

Nevznikajú nové odberné miesta ani prípojky.

12.4. Bilancie potreby vody

Nevznikajú nové odberné miesta ani prípojky.

Nevzniká nová kanalizácia.

12.5. Bilancie potreby tepla:

Navrhovaná zmena si nevyžaduje vytváranie tepla.

12.6. Bilancie potreby plynu

Nevznikajú nové prípojky.

12.7 TELEKOMUNIKÁCIE

Nevznikajú nové prípojky.

13. Starostlivosť o životné prostredie

13.01. Kvalita Ovzdušia

Nevznikajú nové zdroje znečistenia ovzdušia.

13.02 Kvalita vôd

Nemá vplyv na kvalitu vôd. Vznikajúce vodné plochy slúžia ako retenčné nádrže pre zachytávanie vody v krajine.

Zmena a doplnok č. 5/2014 ÚPN-O Batizovce január 2015
13.03. Hlučnosť

Nevznikajú nové zdroje hluku.

13.04 Odpad

Nevznikajú nové zdroje odpadu.

14. Požiadavky na využitie územia

Územie bude využívané výhradne na účel podľa tejto zmeny a doplnku.

15. Vyhodnotenie záberu PPF

Zastavné územie sa vzťahuje k 1.1.1990.

Zmena a doplnok je v k. ú. Batizovce. Územie zmeny je mimo zastavaného územia obce. Plocha je využívaná ako trvalo trávnatý porast a ostatná plocha.

Charakteristika hlavných pôdných jednotiek:

Pôda je zaradená do 9-tej skupiny BPEJ podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

1095012kambizeme (typ) plytké na ostatných substrátoch, stredne ťažké až ľahké.

1079265OM-organozeme (rašelinove pôdy)

Klimatický región je veľmi chladný, vlhký.

Nedôjde k záberu nakvalitnejších pôd podľa nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy príloha č. 2

Zmena a doplnok č. 5/2014 ÚPN-O Batizovce január2015
 Záber lesnej pôdy sa nenavrhuje.

Lokalita č.	katastrálne územie	funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Etapa	Časová etapa realizácie	Iná informácia
			Spolu v ha	spolu v ha	Z toho					
					skupina BPEJ	výmera v ha		(závlaha, odvodnenie)		
38	Batizovce	CR	09-62-65	09-62-65	1095012	09-62-65	fyzická osoba	odvodnenie	I.	
39	Batizovce	K	01-14-55	0	1079265 1095012	0		odvodnenie	I.	

Legenda CR, K

Zmeny a doplnky v sprievodnej správe ÚPN-O Batizovce

Doplnenie smernej časti zmenou č. 5/2015 je zvýraznené. Ostatné ostáva, ako je uvedené v ÚPN-O Batizovce v znení zmeny č.4:

2.16 OCHRANA PÔDNEHO FONDU – VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

ÚPD rieši rozvoj obce do roku 2025 a to prirodzeným sceľovaním zastavaného územia a posúvaním aktivít JZ smerom k štrkoviskám. V 1. etape sa budú využívať rezervy v jeho hraniciach.

Ďalším rozvojovým zámerom je východný smer. Zastavané územie bude teda max. využité. Vo vyhodnotenom návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy zmena a doplnok č. 5/2014 ÚPN-O Batizovce, ktorým sa mení schválená územno plánovacia dokumentácia, je navrhovaná nová lokalita č. 38 a 39 o celkovej výmere 9,6265 ha. Lokalita je tvorená poľnohospodárskymi pozemkami, ktoré sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce so stavom k 1.1.1990. V navrhovanej lokalite boli vybudované hydromelioračné zariadenia.

Podľa § 12 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy pri návrhoch nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je potrebné rešpektovať zásadu chrániť najkvalitnejšie a najproduktívnejšie poľnohospodárske pôdy v danom katastrálnom území, ktoré sú zaradené podľa kódov bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) uvedených v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

V kat. území Batizovce sú najkvalitnejšie pôdy zaradené do týchto skupín BPEJ: 1011045, 1014061, 1068245, 1071242, 1071245, 1072242, 1072243, 1087342. Novonavrhovaná lokalita č.38 určená ako plocha cestovný ruch je súčasťou poľnohospodárskej pôdy, ktorá je zaradená do BPEJ 1095012 a 1079265. Z uvedeného vyplýva, že najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda podľa § 12 ods. 2 písm. a) zákona sa v uvedenej lokalite č. 38 riešeného katastrálneho územia Batizovce nenachádza. Z uvedeného

Zmena a doplnok č. 5/2014 ÚPN-O Batizovce január2015
dôvodu pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy nevzniká pre stavebníka povinnosť
platenia odvodov.

Lokalita č.	katastrálne územie	funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Etapa	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				Spolu v ha	spolu v ha	Z toho				
			skupina BPEJ			výmera v ha				
38	Batizovce	CR	09-62-65	09-62-65	1095012	09-62-65	fyzicka osoba	odvodnenie	I.	
39	Batizivce	K	01-14-55	0	1079265	0		odvodnenie	I.	

LEGENDA

CR-cestovný ruch

B-bývanie

OV-občianske vybavenie

Š-šport

K-komunikácie

VZ-verejná zeleň

P-priemyselná výroba, sklady, služby

Zmeny a doplnky v záväznej časti ÚPN-O Batizovce

Doplnenie smernej časti zmenou č. 5/2015 je zvýraznené. Ostatné ostáva, ako je uvedené v ÚPN-O Batizovce v znení zmeny č.4 :

PLOCHY POZEMKOV ZARIADENÍ TURIZMU A CESTOVNÉHO RUCHU – Výstavba nových objektov povolená len na navrhovaných plochách –koeficient zastavania pozemku do 0,2, max. podlažnosť – 2NP

a/ územie slúži :

- pre koncentrované umiestnenie rekreačných a športovo rekreačných zariadení a služieb, organizovaných prevažne na komerčnom základe a slúžiacich pre využitie voľného času návštevníkom a obyvateľstva

b/ na území je prípustné umiestniť:

- verejné a individuálne rekreačné objekty a zariadenia pre ubytovanie, stravovanie a doplnkovú športovú vybavenosť
- objekty cestovného ruchu a organizovanej turistiky
- objekty pre rekreačné aktivity komerčného charakteru

c/ výnimočne sú prípustné:

- technické objekty slúžiace rekreačnej vybavenosti

d/ zakázané sú:

- ostatné vyššie uvedené funkcie,

PLOCHY TURIZMU A REKREÁCIE PRI VODNÝCH PLOCHÁCH

Plochy určené pre extenzívnu rekreáciu a športové aktivity bez umiestnenia stavieb okrem dopravnej a technickej infraštruktúry.

a/ územie slúži:

Zmena a doplnok č. 5/2014 ÚPN-O Batizovce január 2015

- **vykonávanie rekreačno-športových aktivít, najmä: extenzívnej rekreácie, športové činnosti**

b/ na území je prípustné umiestniť:

- **územie sa považuje za nezastavateľné**
- **vodné plochy maximálne 70% a minimálne 30% ostatné plochy**
- **nelesnú drevinovú vegetáciu, plochy trvalo trávnatých porastov**

c/ výnimočne sú prípustné:

- **zariadenia a stavby technickej a dopravnej infraštruktúry, ktoré slúžia pre sprístupnenie a obsluhu**

d/ zakázané sú:

- **všetky ostatné neuvedené funkcie**

1 ŠIRŠIE VZŤAHY A ROZSAH ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA (ZaDúpn-VÚC Prešovský kraj)
M 1 : 25 000

2 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA
KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA OBCE SO ZÁVÄZNOU ČASŤOU RIEŠENIA M 1 : 10 000

2A KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO
VYUŽÍVANIA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA OBCE SO ZÁVÄZNOU ČASŤOU RIEŠENIA

Zmena a doplnok č.5 M 1 : 10 000

3 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA
ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE SO ZÁVÄZNOU ČASŤOU RIEŠENIA M 1 : 5 000

3A KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO
VYUŽÍVANIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE SO ZÁVÄZNOU ČASŤOU RIEŠENIA

Zmena a doplnok č.5 M 1 : 5 000

4 VÝKRES VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA:

NÁVRH VODNÉHO HOSPODÁRSTVA, VODNÉ TOKY M 1 : 5000

4A VÝKRES VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA:

NÁVRH VODNÉHO HOSPODÁRSTVA, VODNÉ TOKY Zmena a doplnok č.5 M 1 : 5000

5VÝKRES VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA:

NÁVRH ENERGETIKY, TELEKOMUNIKÁCIE M 1:5000

5A VÝKRES VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA:

NÁVRH ENERGETIKY, TELEKOMUNIKÁCIE Zmena a doplnok č.5 M 1:5000

,

6 VÝKRES VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA M 1 : 5 000

6A VÝKRES VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA- Zmena a doplnok č.5 M 1 : 5 000

Zmena a doplnok č. 5/2014 ÚPN-O Batizovce január2015

8 VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA PP M 1 : 5 000

8A VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA PP

- Zmena a doplnok č.5 M 1 : 5 000

ŠTÚDIA