

Zmena a doplnok č. 2

ÚPN-O Spišské Bystré

august 2015

Ing. arch. Martin Baloga, PhD.

1 Sprievodná správa zmeny doplnku

1.1 Základné údaje

Názov dokumentácie : Zmena a doplnok č. 2 ÚPN-O Spišské Bystré
Obstarávateľ: Obec Spišské Bystré
Osoba odborne spôsobilá pre obstaranie ÚPP a ÚPD:
Ing. arch. Pavol Bugár
Spracovateľ: Ing. arch. Martin Baloga, PhD, autorizovaný architekt SKA,
reg č. 2090AA
Dátum: august 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.

1.2 Predmet zmeny a doplnku územného plánu

Predmetom zmeny a doplnku ÚPN-O je zmena funkčného využitia územia – vymedzenie nových lokalít pre výstavbu RD (Z2,Z3,Z4,Z5)), zmena využívania územia rodinných domov na funkciu zmiešaného územia rodinných a bytových domov a doplnenie regulatívu pre tieto zmiešané plochy (Z1)
Ďalej sa navrhuje zmena grafického značenia a označenia Rezervných plôch pre funkciu bývania na Plochy pre funkciu bývania v rodinných domoch v etapách návrh aj výhľad a dopĺňajú sa plochy Zmiešaných území pre bývanie v bytových a rodinných domoch.

1.3 Vymedzenie hranice riešeného územia

Hranica riešeného územia je hranica katastra. Predmetom zmeny sú lokality vyznačené vo výkrese č. 2
Širšie vzťahy nasledovne:

- Z.1 : Zóna sever
- Z.2 : Ul. J. Lačeka
- Z.3 : Ul. vodárenská
- Z.4 : Ul. školská
- Z.5 : Ul. Kukučínova

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

Závazná časť ÚPN-O Spišské Bystré bola vyhlásená VZN č. 1/2007 zo dňa 27.6.2007 a schválená uznesením Obecného zastupiteľstva č. 8/2007 zo dňa 27.6.2007. Posledná zmena a doplnok č.1 ÚPN-O Spišské Bystré bola vyhlásená VZN 3/2010 schválená uznesením Obecného zastupiteľstva č. 36/2010 zo dňa 2.2.2010.

Zmena a doplnok č. 2 ÚPN-O Spišské Bystré august 2015

Predmetom zmeny vo vymedzenom území podľa výkresu č.1 je vymedzenie nových lokalít

- pre výstavbu rodinných domov,
- zmena využívania územia z bytových domov na rodinné domy

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 navrhovaných lokalitách boli vymedzené plochy pre bývanie vo výhľadovom období.

1.5 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, ktorým 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 ÚPN-O je v súlade so zadaním ÚPN-O Spišské Bystré schváleného Obecným zastupiteľstvom v Batizovciach uznesením č. 20/2005 dňa 7.9.2005 a rešpektuje aj zmenu č.1.

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

1.6 Základná urbanistická koncepcia

Základná urbanistická kompozícia obce, ako je definovaná v súčasnom územnom pláne obce ostáva zachovaná. Dochádza k doplneniu nových lokalít západnom a východnom okraji obce v kontakte s poľnohospodárskou pôdou. Vymedzením nových lokalít na východe sa dopĺňa ulicová zástavba aj po druhej strane ulice. V súčasnosti ide o len o jednostranne zastavanú ulicu. V západnej časti sa navrhuje doplnenie jednostranne zastavanej ulice a jej predĺženie smerom k hospodárskemu dvoru na juhu obce. Rozširuje sa plocha pre umiestnenie bytových domov v rámci plochy pre rodinné domy.

Zmena ÚPN rešpektuje základné funkčno-priestorové členenie obce.

1.7 Priestorové usporiadanie a zásady jeho využitia

Nenavrhuje sa zmena regulácie využitia územia. Priestorová regulácia, ako je uvedená v záväznej časti ostáva zachovaná. Ide o prevažne solitérovú zástavbu RD v ulicovej zástavbe, v skupinách prerušovaných zeleňou; max. výška zástavby 2 podlažia + šikmá strecha, parcely veľkosti 800 – 1200 m².

Definuje sa výškové vymedzenie pre bytové domy v zmiešaných územiach na dve nadzemné podlažia a podkrovie.

1.7.1 Návrh riešenia bývania

V predmetných lokalitách sa optimálne navrhuje 114 - 170 rodinných domov s celkovým počtom bytov cca 140 – 204 (optimálne 172) vrátane bytov v bytových domoch. Pri obložnosti bytu 3,5 je celkový nárast obyvateľstva o 490 - 714 obyvateľov. Priemere dôjde k nárastu o 602 obyvateľov.

1.8 8. Vymedzenie zastavaného územia

Pre navrhované lokality sa navrhuje rozšírenie zastavateľného územia v západnej aj východnej časti, ako je zobrazené vo výkrese č. 3a

1.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území, ochrany kultúrneho a historického dedičstva

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

Nezasahuje do maloplošných chránených území ani do sústavy NATURA 2000.

Podmienky ochrany kultúrneho dedičstva a archeologických lokalít ostávajú zachované, ako sú uvedené v záväznej časti územného plánu.

1.10 Záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

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

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

Územie zmeny a doplnku č. 2 nezasahuje do maloplošných chránených území ani do sústavy NATURA 2000, ani do prvkov územného systému ekologickej stability.

1.12 Riešenie technickej infraštruktúry

1.12.1 Dopravné napojenie

Novonavrhované lokality sú prístupné z existujúcich a navrhovaných miestnych obslužných komunikácií, ktoré boli v územnom pláne navrhnuté ako výhľadové (Ul. Vodárenská).

1.12.2 Statická doprava

Nevznikajú nové miesta pre hromadnú statickú dopravu. Parkovanie pre rodinné domy sa navrhuje na jednotlivých pozemkoch.

1.12.3 Bilancie elektrickej energie

Požiadavky pre odber

Počet jestvujúcich bytov.....654

Počet nových bytov.....170

Jestvujúci požadovaný odber.....1664 kW

Požadovaný nový odber (zahrnutá nová výstavba)...2065 kW

Označenie trafostanice	Miestny názov trafostanice	Výkon	NN rozvádzač	Hlavný istič	Druh prípojky
		kVA			

TR 538 0001	Spišské Bystré - zemiakáreň	250			AlFe 6 3x50
TR 538 0002	Spišské Bystré - PD	400			AlFe 6 3x50
TR 538 0003	Spišské Bystré - obec 1	250			AlFe 6 3x50
TR 538 0004	Spišské Bystré - škola	400			AlFe 6 3x50
TR 538 0005	Spišské Bystré - Kubašok	250			AlFe 6 3x50
TR 538 0006	Spišské Bystré - pila	160			AlFe 6 3x50
TR 538 0007	Spišské Bystré - bytovky	400			AlFe 6 3x50
TR 538 0008	Spišské Bystré - vodáreň	160			AlFe 6 3x50
TR 538 0009	Spišské Bystré - VVaK	160			AlFe 6 3x50
TR 538 0010	Spišské Bystré - ihrisko	250			kábel 150
TR 538 0011	Spišské Bystré - Kamence	160			kábel 150
TR-12	Spišské Bystré - rómska osada	100			kábel 70

Pri navýšení počtu RD je zabezpečený dostatočný výkon pre obec. Navýšenie výkonu sa môže požadovať pre trafostanicu 478 018 – Spišské Bystré – vodáreň zo 160 kVA na 250-400kVA – v závislosti na spôsobe vykurovania RD.

V prípade navýšenia výkonu v komerčnej sfére sa buď zväčší výkon jestvujúcich trafostaníc alebo sa dobudujú nové trafostanice.

1.12.4 Bilancie potreby vody

Priemerná potreba vody Q_p

Byty s kúpeľňou a lokálnym ohrevom teplej vody...špecifická potreba 135l/ob/deň

Predpoklad 602 obyvateľov

Priemerná potreba vody $Q_p = 602 \text{ obyv} \times 135 \text{ l/os/deň} = 81\,270 \text{ l.d}^{-1} = 0,94 \text{ l.s}^{-1}$

Maximálna denná potreba vody $Q_m = Q_p \cdot k_d = 81\,270 \times 1,6 = 130\,032 \text{ l.d}^{-1}$

Max.hod.potreba vody $Q_h = 1/24 \times Q_m \times k_h = 1/24 \times 130\,032 \times 1,8 = 9\,752 \text{ l.h}^{-1}$

Ročná potreba vody $Q_r = 11 \text{ ob.} \times 135 \text{ l/ob./deň} \times 365 = 29\,663\,550 \text{ l/r}^{-1} = 29\,663 \text{ m}^3.\text{r}^{-1}$

VÝPOČET MNOŽSTVA ODPADOVÝCH VOD:

Splašková kanalizácia bude odvádzat iba splaškové vody.

Priemerné denné množstvo splaškových vôd $Q_s = Q_p = 130,032 \text{ m}^3. \text{d}^{-1}$

Max. prietok splaškových vod Q_{hmax}

$Q_{hmax} = Q_p \times 7,2/24 = 130\,032 \times 7,2/24 = 39\,009,6 \text{ l. h}^{-1}$

Dažďové vody zo spevnených plôch a jednotlivých stavieb budú zachytávané na pozemku RD a následne vsakované.

1.12.5. Bilancie potreby plynu

Počet bytov = 172

Hodinová potreba zemného plynu = $172 \times 1,3 = 223,6 \text{ m}^3/\text{hod.}$

Celková zvýšená maximálna hodinová potreba zemného plynu vyplývajúca zo zmeny bude navýšená o $223,6 \text{ m}^3/\text{hod.}$

1.13 Starostlivosť o životné prostredie

1.13.1 Kvalita Ovzdušia

Nevznikajú nové zdroje znečistenia ovzdušia.

1.13.2 Kvalita vôd

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

1.13.3 Hlučnosť

Nevznikajú nové zdroje hluku.

1.14 Vyhodnotenie záberu PPF

Zaberané lokality boli v pôvodnom návrhu zahrnuté do druhej etapy. Zmena a doplnok tieto lokality posúva do prvej etapy a mení rozsah záberu pre druhú etapu v jednej lokalite (Z5).

Celkový záber pôdy v 1. etape vrámci zmeny a doplnku je **14,1307** a v druhej etape **1,9645**.

Prehľad:

Výmera podľa BPEJ	Etapizácia		
BPEJ	1. etapa	2. etapa	Celkový súčet
1006045	1,0618		1,0618
1066342	6,2780	0,3027	6,5807
1066345	2,1683		2,1683
1069032	1,0070	1,6617	2,6688
1069042	3,1209		3,1209
1078065	0,4947		0,4947
Celkový súčet	14,1307	1,9645	16,0952

Výmera podľa ochrany	Etapizácia		
Druh pôdy	1. etapa	2. etapa	Celkový súčet
chránená pôda	5,1897	1,6617	6,8515
ostatná pôda	8,9410	0,3027	9,2437
Celkový súčet	14,1307	1,9645	16,0952

Výmera podľa skupiny	Etapizácia		
Skupina BPEJ	1. etapa	2. etapa	Celkový súčet
6	1,0618		1,0618
7	12,5742	1,9645	14,5387
9	0,4947		0,4947
Celkový súčet	14,1307	1,9645	16,0952

Výmera podľa zastavaného územia	Etapizácia		
Zastavané územie	1. etapa	2. etapa	Celkový súčet
mimo z.ú.	10,7123	1,9645	12,6768
v z.ú.	3,4184		3,4184
Celkový súčet	14,1307	1,9645	16,0952

katastrálna územie	Lokalita	funkcia	Výmera lokality v ha	Nepoľnohospodárska pôda	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Užívateľ	Hydromelioračné zariadenia	Časová etapizácia	Iná informácia
					Zastavané územie	BPEJ	Skupina BPEJ	záber v ha				
Spišské Bystré	2/1/Z1 (2/2a)	Bývanie	1,3187	0,0000	v z.ú.	1006045	6	1,0618	drobní užívatelia	nie	I.etapa	chránená pôda
						1069042	7	0,2569				chránená pôda
					v z.ú. Spolu			1,3187				
	2/1/Z2 (2/2b)	Bývanie	1,5928	0,0000	mimo z.ú.	1069042	7	1,5928		áno	I.etapa	chránená pôda
					mimo z.ú. Spolu			1,5928				
	2/1/Z3	Bývanie	3,4395	0,0000	mimo z.ú.	1066345	7	0,7721		áno	I.etapa	
						1069042	7	0,5677				chránená pôda
					mimo z.ú. Spolu			1,3398				
					v z.ú.	1066345	7	1,3962				
						1069042	7	0,7035				
					v z.ú. Spolu			2,0997				
	2/1/Z4 (2/2d)	Bývanie	0,8732	0,0000	mimo z.ú.	1066342	7	0,8732		nie	I.etapa	
					mimo z.ú. Spolu			0,8732				
	2/1/Z5 (2/2c)	Bývanie	1,5018	0,0000	mimo z.ú.	1069032	7	1,0070		áno	I.etapa	Chránená pôda
						1078065	9	0,4947				
					mimo z.ú. Spolu			1,5018				
	2/2/Z5 (2/2c)	Bývanie	1,9645	0,0000	mimo z.ú.	1066342	7	0,3027		áno	II.etapa	
						1069032	7	1,6617				Chránená pôda
					mimo z.ú. Spolu			1,9645				
	6/2 a	Bývanie	5,4049	0,0000	mimo z.ú.	1066342	7	5,4049		nie	I.etapa	
					mimo z.ú. Spolu			5,4049				

2 Zmeny a doplnky v záväznej časti ÚPN-O Spišské Bystré

Doplnenie smernej časti zmenou č. 1 je **zvýraznené**. Ostatné ostáva, ako je uvedené v ÚPN-O Spišské Bystré v znení zmeny č.1 :

A, zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky . Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch, vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende
Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

- za novonavrhované obytné územia považovať okrajové územia obce s novonarhovanými obytnými plochami:

- východne od obce (od ul. Kukučínova),
- západne od obce (ulica Lačekova **,Vodárenská'**)
- severozápadne od obce (plocha pri futbalovom ihrisku)
- juhozápadne od obce (ulica Školská)
- s návrhom prevažne solitérovej zástavby RD v ulicovej zástavbe, v skupinách prerušovaných
- zeleňou; max. výška zástavby 2 podlažia + šikmá strecha, parcely veľkosti 800 – 1200 m²
- **na plochách je možné umiestniť stavby technickej a dopravnej infraštruktúry**

~~○ pri futbalovom štadióne s návrhom skupiny obytných, resp. polyfunkčných domov (max. v. 3 podlažia, šikmá strecha)~~

- za špecifické obytné územie považovať obytnú plochu rómskej osady (skupinová obytná zástavba a vybavenostný objekt komunitného centra)

~~————— za územie záhrad a doplňujúcich funkcií bývania považovať plochu záhrad so stodolami (južne od ulice Lačekova) s návrhom na zachovanie v doterajšej funkcii (zachovanie záhrad a funkčných stodôl, podporovať rekonštrukcie stodôl v pôvodnom materiálom a konštrukčnom vyhotovení)~~

- **v zmiešaných územiach bývania v bytových a rodinných domoch:**

- **považovať za prípustné rodinné aj bytové domy, súvisiace záhrady a súvisiacu verejnú zeleň**
- **považovať za prípustné umiestňovať stavby technickej a dopravnej infraštruktúry**
- **Podmienečne umiestniť aj občiansku vybavenosť ak pôjde o doplnkovú funkciu (bude zaberáť menej ako 30% podlažných plôch hlavnej funkcie) k hlavnej funkcii a svojou povahou neobmedzí ani neohrozí funkciu bývania na susedných pozemkoch**
- **objekty budú max. 2 podlažné s podkrovím**

b, zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Technické vybavenie územia

Vodovod

- Rozšírenie a zokruhovanie vodovodu pri terajšom ihrisku a ul. Lačekova - výstavba IBV – DN 100 – ~~dĺžky 900 m~~
- Rozšírenie a zokruhovanie vodovodu na ul. Vodárenská – výstavba BV–DN100 – ~~925 m~~
- Rozšírenie verejného vodovodu na ul. SNP – priemyselný areál - DN100 – 100 m
- ~~Celkové rozšírenie verejného vodovodu je 3 550 m~~ , rozšírenie verejného vodovodu navrhujeme z rúr liatinových tlakových hrdlových DN 100.

kanalizácia

- Vybudovanie ČOV a splaškovej kanalizácie v Rómskej osade , celková dĺžka kanalizácie DN 300 – 600 m.
- Oprava terajšej kanalizácie na ul. Hviezdoslavova a ul. SNP – do kanalizácie sa dostávajú
- balastné vody – potrubie kameninové nahradiť potrubím PVC , resp. vyvloškovanie kanalizácie .
- Rozšírenie splaškovej kanalizácie pre IBV a nový športový areál PVC-U korug. DN 300 – 375 m, zaústenie
- do terajšej kanalizácie na ul. Kukučínova.
- Rozšírenie splaškovej kanalizácie pre IBV pri terajšom ihrisku PVC-U korugované DN 300 – 1050 m
- Rozšírenie splaškovej kanalizácie na ul. Vodárenská PVC-U DN 300 – ~~900 m~~
- Rozšírenie splaškovej kanalizácie až po rekreačnú časť „Kubašok “ – zaústenie do kanalizácie na ul . Školská
- PVC-U korugované DN 300 – 750 m.
- Rozšírenie splaškovej kanalizácie na ul. SNP – pre priemyselný areál PVC-U kor. DN 300 – 100 m.

~~Celkové rozšírenie splaškovej kanalizácie je dĺžky 3775 m~~ , oprava kanalizácie –ul. Hviezdoslavova a SNP 1500 m a rozšírenie ostatnej kanalizácie navrhujeme z rúr PVC-U korugovaných DN 300