

BATIZOVCE

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

ZMENA A DOPLNOK -

NÁVRH Č. 6

Objednávateľ: Ing. Ján Vaškovič, Batizovce
Spracovateľ: Ing. arch. Ivan Smolec

Obsah:

1. Základné údaje
2. Vymedzenie hraníc riešeného územia
3. Predmet a cieľ navrhovaného riešenia
4. Použité podklady
5. Stav podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie
6. Súčasný stav v riešenom území
7. Návrh zmeny a doplnku ÚPN-O Batizovce
8. Riešenie dopravnej infraštruktúry
9. Riešenie technickej infraštruktúry
10. Záväzné limity a regulatívy
11. Základné údaje o navrhovanej zmene
12. Základné údaje o navrhovaných kapacitách
13. Starostlivosť o životné prostredie
14. Záväzná časť navrhovanej zmeny ÚPN-O Batizovce
15. Vyhodnotenie záberu PPF a LPF
16. Grafické prílohy

1. Základné údaje

Predmet zmeny a doplnku:	ÚPN-O Batizovce
Objednávateľ zmeny a doplnku:	Ing. Ján Vaškovič, Záhradná 275, Batizovce
Obstarávateľ zmeny a doplnku:	Obec Batizovce
Osoba odborne spôsobilá pre obstaranie ÚPP a ÚPD:	RNDr. Eleonóra Weissová, reg. č. 223
Spracovateľ zmeny a doplnku:	Ing. arch. Ivan Smolec, autorizovaný architekt SKA 0561 AA
Dátum:	júl 2016

Zmena a doplnok č. 6 je vypracovaná v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších súvisiacich noviel a predpisov a v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

2. Vymedzenie hraníc riešeného územia

Riešené územie sa nachádza na východnom okraji Batizoviec v zastavanom území obce, katastrálne územie Batizovce, okres Poprad, kraj Prešovský a zahŕňa nasledovné pozemky podľa registra KN-E: 1133 a 1134/1, podľa KN-C: 1110/7, 1110/8, 1110/9, 1110/10, 1110/11, 1110/12, 331/3, 331/46, 331/47, 331/48, 331/49, 331/4 a 331/20.

Predmetné územie je ohraničené z východnej strany lokalitou IBV a areálom fy Pyrobatys, zo severnej strany areálom fy Pyrobatys, z južnej a západnej strany existujúcimi prístupovými komunikáciami.

3. Predmet a cieľ navrhovaného riešenia

Predmetom navrhovanej zmeny a doplnku ÚPN-O Batizovce je zmena funkčného využitia riešeného územia z Plochy priemyselnej výroby, skúšobníctva, skladov a výrobných služieb na Plochy pozemkov rodinných domov a Plochy pozemkov bytových domov. Touto zmenou dôjde čiastočne k zrealizácii existujúcich funkčných plôch definovaných v ÚPN-O ako Plochy priemyselnej výroby, skúšobníctva, skladov a výrobných služieb, pričom v skutočnosti sa už na týchto plochách nachádza bytový dom s nádvorím (parc. č. 331/3, 331/46, 331/47, 331/48 a 331/49), resp. rodinný dom (parc. č. 1110/24). Súčasne táto zmena umožní na ďalších parcelách (1110/7, 331/4 a 331/20) výstavbu nových rodinných domov, o ktoré je v danej lokalite záujem.

4. Použité podklady

Pre vypracovanie návrhu zmeny a doplnku ÚPN-O boli použité nasledovné podklady:

- schválený územný plán obce Batizovce
- požiadavky objednávateľa
- obhliadka riešeného územia
- konzultácie s obstarávateľom

5. Stav podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie

Územný plán obce Batizovce bol vypracovaný fy Architektonické štúdio Atrium, Košice (hlavný riešiteľ Ing. arch. Dušan Burák, CSc.) v roku 2010 a jeho platnosť bola potvrdená uznesením č. 357/2010. Záväzná časť ÚPN-O bola vyhlásená všeobecne záväzným

nariadením obecného zastupiteľstva uznesením č. 4/2010.

Do súčasného obdobia bolo spracovaných a schválených niekoľko zmien a doplnkov ÚPN-O Batizovce, avšak žiadna z týchto zmien a doplnkov neriešila vyššie spomínaný rozpor medzi skutočným funkčným využitím parciel (bytový dom, rodinný dom) a definovaním týchto plôch v územnom pláne.

6. Súčasný stav riešeného územia

V súčasnosti sa na riešenom území nachádza objekt bytového domu (parc. č. 331/3, 331/46) vrátane nádvoria, spevnených plôch a prípojok inžinierskych sietí (parc. č. 331/47, 331/48 a 331/49). Taktiež sa tu nachádza objekt rodinného domu (parc. č. 1110/24) s okolitým nádvorím, spevnenými plochami a prípojkami inžinierskych sietí (parc. č. 1110/7). Ostatné parcely zahrnuté do navrhovanej zmeny a doplnku ÚPN-O sú voľné, prípadne zastavané, v každom prípade vhodné na funkčné využitie ako Plochy pozemkov rodinných domov (parc. č. 1110/7, 1110/8, 1110/9, 1110/10, 1110/11, 1110/12, 331/4 a 331/20). Do riešeného územia zasahuje vodný tok „Nový potok“, ktorý predstavuje biokoridor miestneho významu a tým zatriktívňuje danú lokalitu pre navrhovanú funkciu bývania.

7. Návrh zmeny a doplnku ÚPN-O

Návrh zmeny a doplnku ÚPN-O Batizovce v riešenom území spočíva v zmene funkčného využitia predmetného územia na Plochu pozemkov rodinných domov a Plochu pozemkov bytových domov. Pôvodné urbanistické väzby širšieho okolia zo schváleného ÚPN-O Batizovce zostávajú zachované.

8. Riešenie dopravnej infraštruktúry

Riešené územie je dopravne prístupné existujúcimi miestnymi obslužnými komunikáciami - zo západnej strany komunikáciou kategórie C2 MO 8/40, z južnej strany komunikáciou kategórie C3 MO 6,5/40. Do riešeného územia medzi existujúci rodinný dom na parc. č. 1110/24 a novovytvorenými stavebnými pozemkami na parcele 1110/7 vstupuje v súlade s pôvodným ÚPN-O komunikácia kategórie C3 MO 6/40 s menšou úpravou vjazdu. Dopravné riešenie predmetnej lokality zmeny a doplnku tak kopíruje pôvodné riešenie dopravného vybavenia.

9. Riešenie technickej infraštruktúry

Existujúce objekty (bytový dom a rodinný dom) sú napojené na všetky dostupné inžinierske siete nachádzajúce sa v riešenom území. Novonavrhované rodinné domy budú rovnako napojené na všetky dostupné inžinierske siete (pitná voda, kanalizácia, plyn a el. energia), ktoré sa nachádzajú pozdĺž miestnej obslužnej komunikácie na južnom okraji riešeného územia (ul. Záhradná).

Zásobovanie pitnou vodou - na pitnú vodu budú objekty RD napojené prostredníctvom vodovodných prípojok z rúr tlakového polyetylénu HDPE PE 100 SDR 17 PN10 PR.32x1,9. Potrubie prípojok bude uložené v pieskovom lôžku s obsypom v min. hĺbke 1,50 m pod upraveným terénom a ukončené vo vodomerných šachtách na jednotlivých pozemkoch RD.

VÝPOČET POTREBY VODY:

Celková bilancia spotreby vody je vypočítaná podľa Vyhlášky MŽp SR č. 684/2006 Z.z. zo dňa 14.11.2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Počet osôb: 3.....špecifická potreba vody 135 l/os.deň

Priemerná potreba vody: $Q_p = 18 \cdot 135 = 2\,430 \text{ l/deň} = 2,43 \text{ m}^3/\text{deň}$

Max.denná potreba vody: $Q_m = Q_p \cdot k_d = 2\,430 \cdot 1,4 = 3\,402 \text{ l/deň}$

Max.hod.potreba vody: $Q_h = 1/24 \cdot Q_m \cdot k_h = 1/24 \cdot 3\,402 \cdot 1,8 = 255,15 \text{ l/hod}$

Ročná potreba vody: $Q_r = 2\,430 \cdot 365 = 886\,950 \text{ l/s} = 887 \text{ m}^3/\text{rok}$

Požiarna potreba vody: $Q_{pož} = 7,5 \text{ l.s}^{-1}$

Splašková kanalizácia - v riešenom území sa nachádza existujúca splašková kanalizácia zaústená do neďalekej čistiarny odpadových vôd. Navrhované RD budú odkanalizované prípojkami do existujúcej splaškovej kanalizácie vedúcej súbežne s ul.Záhradná.

Dažďová kanalizácia - dažďové vody zo striech budúcich RD budú odvádzané do príľahlého vodného toku (Nový potok).

Zásobovanie plynom - objekty RD budú napojené na existujúci STL plynovod nachádzajúci sa v súbehu s miestnou obslužnou komunikáciou (ul. Záhradná). Potrubie prípojok bude z ocelových bezšvových rúr priemeru DN 25 uložených v pieskovom lôžku v hĺbke min. 0,8 m a obsypané zeminou. Prípojky budú ukončené guľovým kohútom DN 25 na hranici jednotlivých pozemkov. Základné parametre spaľovacieho média:

Spaľovacie médium: zemný plyn naftový

Výhrevnosť: $35,7 \text{ MJ.m}^{-3}$

Tlak média: 1,7 - 2,1 kPa

Dimenzia potrubia: DN 25

Materiál potrubia: 11 353.1

Menovitá spotreba plynu 1 RD: 0,9 - 2,50 m³

Zásobovanie el. energiou - nové objekty RD budú napojené existujúcu kábelovú NN sieť prostredníctvom NN prípojok ukončených v rozvodnici RE a umiestnenej spolu s elektromerom na hranici jednotlivých pozemkov. Základné údaje:

Sieť: 3/PEN AC 400/230V, 50 Hz, TN-C - prívod

3/N/PE AC 400/230V, 50 Hz, TN-S - ostatné rozvody

Prostredie: 3.1.1 - základné

Inštalovaný výkon 1 RD: $P_i = 16,50 \text{ kW}$

Výpočtové zaťaženie 1 RD: $P_p = 10,4 \text{ kW}$

10. Záväzné limity a regulatívy

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií.

Riešená zmena a doplnok vymedzuje vo svojom návrhu dve základné funkcie - Plochy pozemkov rodinných domov a Plochy pozemkov bytových domov, pričom plochy pozemkov bytových domov je len odozva na existujúci objekt bytového domu v území a s ďalšími bytovými domami sa v riešenom území neuvažuje.

Plochy pozemkov rodinných domov - výstavba nových RD povolená len na navrhovaných plochách pri dodržaní uličnej čiary, podlažnosti a koeficientu zastavanosti nasledovne:

- uličná čiara min. 8,00 m od oplotenia na južnej strane hranice riešených pozemkov
- max. podlažnosť - 2 NP
- koeficient zastavanosti - do 30%
- a) územie slúži výlučne na bývanie
- b) na území je prípustné umiestňovať rodinné domy vo voľnej alebo skupinovej zástavbe s pomocnými objektami domového príslušenstva
- c) výnimočne sú prípustné
 - zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie, správu a záujmovú činnosť
 - kultúrne, zdravotné a sociálne zariadenia
 - malé ubytovacie zariadenia, vrátane ubytovania pre starších ľudí
 - jednotlivé nerušiacie zariadenia živností a služieb
 - funkcie individuálnej chalupníckej rekreácie
- d) zakázané sú ostatné vyššie neuvedené funkcie

11. Základné údaje o navrhovanej zmene

Zmena a doplnok ÚPN-O rieši zmenu funkčného využitia plôch záujmového územia z funkcie Plochy priemyselnej výroby, skúšobníctva, skladov a výrobných služieb na funkciu Plochy pozemkov rodinných domov a Plochy pozemkov bytových domov. Táto zmena je špecifická tým, že na časti územia, ktorého sa zmena týka, sa už nachádzajú existujúce stavby (bytový dom na parc. č. 331/3, 331/46 a rodinný dom na parc. č. 1110/24), ktoré ostanú zachované. Stavba na parcele 1110/8 (kancelárie) bude v plnom rozsahu odstránená a nahradená novou zástavbou individuálnych rodinných domov.

12. Základné údaje o navrhovaných kapacitách

Navrhovaná zmena a doplnok ÚPN-O Batizovce rieši zmenu funkčného využitia územia, ktorá čiastočne zohľadňuje existujúci stav (bytový dom, rodinný dom) v riešenom území a súčasne navrhuje nové funkčné využitie územia nadväzujúceho na okolité pozemky, kde v nedávnej minulosti prebehla a v súčasnosti ešte prebieha realizácia individuálnej bytovej výstavby. Riešené územie je dopravne prístupné, technické vybavenie verejne dostupné, čo vytvára vhodné predpoklady pre navrhované využitie predmetnej lokality. Celková plocha určená pre Plochy pozemkov rodinných domov je 14 650 m² a pre Plochy pozemkov bytových domov je 756 m².

13. Starostlivosť o životné prostredie

Navrhovaná zmena a doplnok ÚPN-O Batizovce v predmetnom území nijako neovplyvní kvalitu životného prostredia, naopak, nové funkčné využitie na Plochy pozemkov rodinných domov a Plochy pozemkov bytových domov prepoja východnú lokalitu IBV v nadväznosti na prírodné prostredie vodného toku. Zmena účelu funkčného využitia si nevyžaduje záber poľnohospodárskej ani lesnej pôdy, nie je potrebný ani žiadny výrub porastov, rovnako nedôjde k zásahu do pobrežných pozemkov priľahlého potoka.

Prevádzkovaním existujúcich (bytový a rodinný dom), resp. budúcich objektov (rodinné domy) na bývanie dochádza ku vzniku bežného komunálneho odpadu, ktorý je a bude zhromažďovaný v zberných nádobách pri jednotlivých objektoch a likvidovaný bude oprávnenou organizáciou v súlade so všeobecne záväzným nariadením OZ o likvidácii komunálneho odpadu na základe existujúcich zmluvných vzťahov.

14. Záväzná časť navrhovanej zmeny a doplnku ÚPN-O Batizovce

V záväznej časti návrhu zmeny a doplnku ÚPN-O Batizovce dochádza v riešenom území ku zmene vo výkrese č. 2 Komplexný urbanistický návrh v mierke M 1:10 000 z plôch K.8 - Ochranná, izolačná a sprievodná zeleň v zastavanom území a K.1 - Priemyselná výroba na plochu K.11 - Plochy polyfunkcie - bývanie + občianska vybavenosť (obchod, služby) vrátane zelene a technickej infraštruktúry a ku zmene vo výkrese č. 5 Výkres regulatívov v mierke M 1:5 000 z plochy K.1 Priemyselná výroba a plochy K.8 - Ochranná, izolačná a sprievodná zeleň v zastavanom území na plochu K.11 Polyfunkcia - bývanie + občianska vybavenosť (obchod, služby) vrátane zelene a technickej infraštruktúry. V žiadnych ďalších výkresoch ÚPN SÚ ku žiadnym zmenám nedochádza, rovnako nedochádza ani ku zmenám v textovej časti ÚPN SÚ Poprad ani v regulatívoch územného rozvoja záväznej časti ÚPN SÚ Poprad.

15. Vyhodnotenie záberu PPF

Navrhovaná zmena a doplnok si nevyžaduje žiadny záber poľnohospodárskej pôdy, nakoľko všetky parcely registra KN-C, ktorých sa navrhovaná zmena funkčného využitia plôch týka, sú vedené ako zastavané plochy a nádvoria.

16. Grafické prílohy

Výkres č. 2	Komplexný výkres priestorového usporiadania a využívania katastrálneho územia obce so záväznou časťou riešenia	M 1:10 000
Výkres č. 3	Komplexný výkres priestorového usporiadania a využívania zastavaného územia obce so záväznou časťou riešenia - súčasný stav	M 1:5 000
Výkres č. 3	Komplexný výkres priestorového usporiadania a využívania zastavaného územia obce so záväznou časťou riešenia - návrh (priesvitka)	M 1:5 000
Výkres č. 4	Výkres verejného technického vybavenia - návrh vodného hospodárstva, vodné toky	M 1:5 000
Výkres č. 5	Výkres verejného technického vybavenia - návrh energetiky, telekomunikácie	M 1:5 000
Výkres č. 6	Výkres verejného dopravného vybavenia - súčasný stav	M 1:5 000
Výkres č. 6	Výkres verejného dopravného vybavenia - návrh (priesvitka)	M 1:5 000
Výkres č. 7	Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodársku pôdu	M 1:5 000