



Zmena a doplnok č.4 ÚPN-O SPIŠSKÁ TEPLICA

Jún 2017

SPRACOVATEĽ:

ING. ARCH. MARTIN BALOGA, PHD.

OSOBA ODBORNE SPÔSOBILÁ PRE OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD: ING. KATARÍNA KUMOROVITZOVÁ

OBSTARÁVATEĽ:

OBEC SPIŠSKÁ TEPLICA

DÁTUM:

JÚN 2017

ETAPA:

NÁVRH NA PREROKOVANIE

A SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMENY A DOPLNKU

A.1 OBSAH

A	sprievodná správa zmeny a doplnku	1
A.1	Obsah.....	1
A.2	základné údaje.....	2
A.3	hlavné ciele riešenia zmeny a doplnku územného plánu.....	2
A.4	vymedzenie riešeného územia zmeny a doplnku	2
A.5	zhodnotenie územia podľa spracovanej a schválenej úpd a vyhodnotenie dopadu na územný rozvoj.....	3
A.6	súlad s úpd vyššieho stupňa a zadaním ÚPN-O Spišská Teplica.....	3
A.7	základná urbanistická koncepcia	4
A.8	Vymedzenie zastavaného územia	4
A.9	vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	4
A.10	verejné dopravné a technické vybavenie.....	4
A.10.1	doprava.....	4
A.10.2	Technické vybavenie územia	4
A.11	ochrana pôdneho fondu – vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde	4
B	zmeny a doplnky v záväznej časti	6

A.2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Zmena a doplnok č.4 je vypracovaný na základe požiadavky obce Spišská Teplica. Zmena bola odsúhlasená Obecným zastupiteľstvom Spišská Teplica uznesením č. 56/2017 z 24.5.2017, uznesením č. 55/2017 z 24.5.2017, uznesením č. 54/2017 z 24.5.2017, uznesením č. 7/2017 z 22.2.2017, uznesením č. 8/2017 z 22.2.2017 a požiadavkami obstarávateľa.

Názov dokumentácie: Zmena a doplnok č.4 ÚPN-O Spišská Teplica

Obstarávateľ: Obec Spišská Teplica

Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP a ÚPD:

Ing. Katarína Kumorovitzová, reg. č. 317

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

Dátum: jún 2017

A.3 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMENY A DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU

Hlavným cieľom zmeny je:

- zmena funkčného využitia územia pre účely výstavby rodinných domov
- zmeny využitia územia rodinných domov pre občiansku vybavenosť
- zmena funkčného využívania pre umiestnenie plôch výroby

Zmena je v súlade s hlavnými zásadami urbanistickej koncepcie v území.

A.4 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY A DOPLNKU

Rozsah zmeny územného plánu bol schválená obecným zastupiteľstvom uznesením č. 55/2017 z 24.5.2017

Lokality vymedzené parcelnými číslami KN-C a KN-Ev k.ú. Spišská Teplica:

- v rozsahu schválenia obecným zastupiteľstvom uznesením č. 54/2017 zo dňa 24.05.2017

Ozn.	Parc. č.	Súčasný stav v ÚPN-O	Zmena č. 4
RD.1	KN-C 154 - časť	Hospodárska zeleň v obytnej ploche	Plochy pre výstavbu RD

- v rozsahu schválenia obecným zastupiteľstvom uznesením č. 55/2017 zo dňa 24.05.2017

Ozn.	Parc. č.	Súčasný stav v ÚPN-O	Zmena č. 4
RD.2	KN-C 437/4, 437/3	Športové plochy	Plochy pre výstavbu RD

- v rozsahu schválenia obecným zastupiteľstvom uznesením č. 7/2017 zo dňa 22.02.2017

Ozn.	Parc. č.	Súčasný stav v ÚPN-O	Zmena č. 4
I.1	KN-C 955, t.j. KN-E 1349, 1350/1, 1350/2 - časť	Orná pôda (v stave KN-C orná pôda, v stave KN-E ttp)	Priemysel a technické vybavenie

- v rozsahu schválenia obecným zastupiteľstvom uznesením č. 8/2017 zo dňa 22.02.2017

Ozn.	Parc. č.	Súčasný stav v ÚPN-O	Zmena č. 4
O.1	KN-C 381/1, 381/2, 381/3, 381/4	Plochy pre výstavbu RD	Občianska vybavenosť

A.5 ZHODNOTENIE ÚZEMIA PODĽA SPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚPD A VYHODNOTENIE DOPADU NA ÚZEMNÝ ROZVOJ

Obec Spišská Teplica má schválený ÚPN – O vypracovaný v roku 2007, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Spišskej Teplici uzn. č. 13/2007 dňa 18.12.2007 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN Obce Spišská Teplica č.61/2007 zo dňa 18.12.2007, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 3.01.2008. K tomuto ÚPN bola v roku 2011 spracovaná a schválená zmena č. 1, r. 2014 zmena č. 2 a r. 2017 zmena č. 3

Doplnenie lokalít pre výstavbu rodinných domov nemá zásadný vplyv na rozvoj územia, nakoľko ide o územia prevažne v prelukách medzi už existujúcou, alebo navrhovanou zástavbou.

Zmena plochy rodinných domov na občiansku vybavenosť sa nachádza pri hlavnej komunikácii v dotyku s centrálnym priestorom obce, ktoré má charakter zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti. Táto zmena nenaruší celkový charakter územia.

Doplnenie plôch výroby je pri ceste III. Triedy pri vstupe do obce. Nevytvára kontinuálne zastavané územie ale naväzuje na zmenu č. 3 so zmiešaným územím výroby a občianskej vybavenosti a existujúcou občianskou vybavenosťou.

A.6 SÚLAD S ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA A ZADANÍM ÚPN-O SPIŠSKÁ TEPLICA

Zmena a doplnok č. 4 rešpektuje záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadanie 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.

Je v súlade so zadaním ÚPN-O Spišská Teplica schváleného Obecným zastupiteľstvom v Spišskej Teplici uznesením č. 3/2007 dňa 12.2.2007 a rešpektuje zmenu č.1 schválenú v r. 2011, zmenu č. 2 schválenú v r.2014 a zmenu č. 3 schválenú v r. 2017.

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

A.7 ZÁKLADNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCIA

Výstavba rodinných domov je doplnená do prelúk a záhrad v kontakte s už existujúcimi a navrhovanými plochami pre výstavbu rodinných domov. Občianska vybavenosť je doplnená v centre obce v kontakte s centrálnym priestranstvom, ktoré má charakter zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti.

Výrobné služby sú doplnené v hlavnej rozvojovej osi obce pri ceste III. Triedy

A.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Vymedzenie zastavateľného územia sa rozširuje o plochu priemyslu.

A.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Všetky ochranné pásma technickej a dopravnej vybavenosti tak, ako sú definované v ÚPN-O Spišská Teplica, sú rešpektované.

Dochádza k úprave ochranného pásma vzdušného elektrického vedenia vzhľadom na skutočné zameranie trasovania vedení.

A.10 VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

A.10.1 doprava

Dopravný systém obce sa nemení. Jednotlivé lokality sú prístupné z miestnych komunikácií alebo z ciest III. triedy.

A.10.2 Technické vybavenie územia

Navrhované rodinné domy a objekty občianskej vybavenosti budú napojené na verejný vodovod vedený v profile ulice. Splašková kanalizácia je napojená na existujúce zberače v obci. Rozvod plynu STL 50,63 je vedený v uličnom profile. Pripojenie na NN sieť vedenú v uličnom profile.

Pre navrhovanú zmenu nie je potrebné zmeniť výkon navrhovaných trafostaníc alebo zvýšiť kapacitu vodojemu.

A.11 OCHRANA PÔDNEHO FONDU – VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

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 Spišská Teplica sú najkvalitnejšie pôdy zaradené do týchto BPEJ: 1011042, 1029002, 1029003, 1029032, 1069032, 1069035, 1071032, 1071042

Celkový záber pôdy v 1. etape vrámci zmeny a doplnku je **0,2428ha z toho poľnohospodárskej pôdy 0,2428 ha.**

Časť novonavrhovaných lokalít (**0,1927 ha**) uvedených v tabuľke je tvorená najkvalitnejšou poľnohospodárskou pôdou (BPEJ 1029002) v zmysle § 12 ods. 2 písm. a) zákona. Z uvedeného dôvodu pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy vzniká v zmysle zákona pre stavebníka povinnosť platenia odvodov.

V časti lokality 5 (S) dochádza k zmene účelu využitia z plochy športu na plochu pre rodinné domy v rozsahu 0,0851 ha.

Dochádza k úprave rozsahu zastavateľného územia o 0,1927 ha.

B ZMENY A DOPLNKY V ZÁVÄZNEJ ČASTI

ZÁVÄZNÁ ČASŤ SA NEMENÍ. OSTÁVA V ZNENÍ ZMENY Č. 3.

Územný plán obce Spišská Teplica - zmena a doplnok č. 4

návrh na prerokovanie jún 2017

Návrh perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

pozn. všetky lokality sa nachádzajú v k.ú. Spišská Teplica

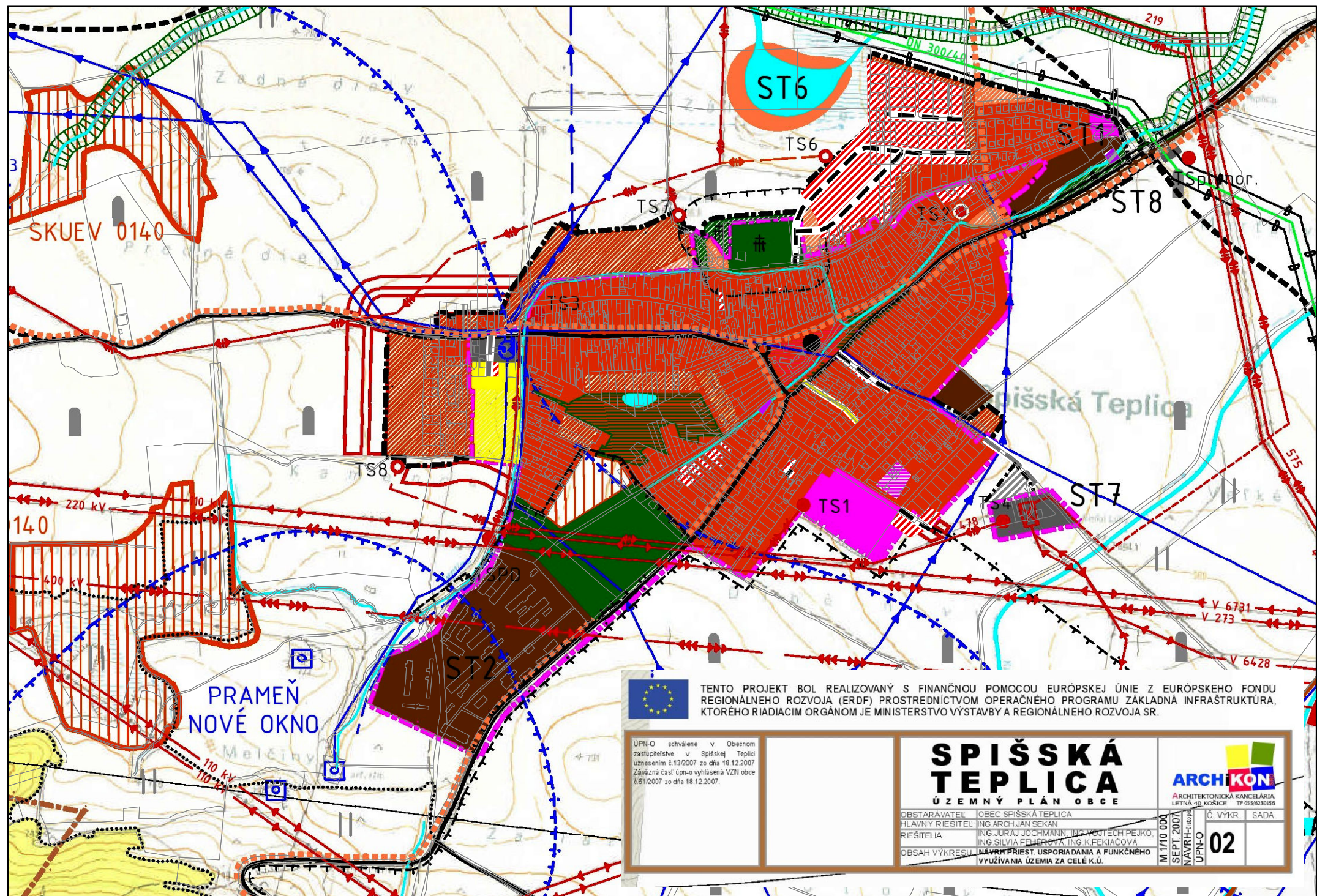
označenie lokality	funkcia	výmera lokality	Poľnohospodárska pôda								
			zastavané územie	spolu	BPEJ	skp.	výmera	užívatelia	hydromel.	etapa	iná inf.
Bývanie											
B.4.-1	Bývanie	0,0501	v z.ú.	0,0501							
					0	0	0,0501		nie	I. etapa	ostatná pôda
Bývanie celkom 0,0501 ha											
Výroba											
I.4-1	Výroba	0,1927	mimo z.ú.	0,1927							
					1029002	6	0,1927		nie	I. etapa	najkvalitnejšia pôda
Výroba celkom 0,1927 ha											

označenie lokality	funkcia	výmera lokality	Poľnohospodárska pôda							
			zastavané územie	spolu	BPEJ	skp.	výmera	užívatelia	hydromel.	etapa

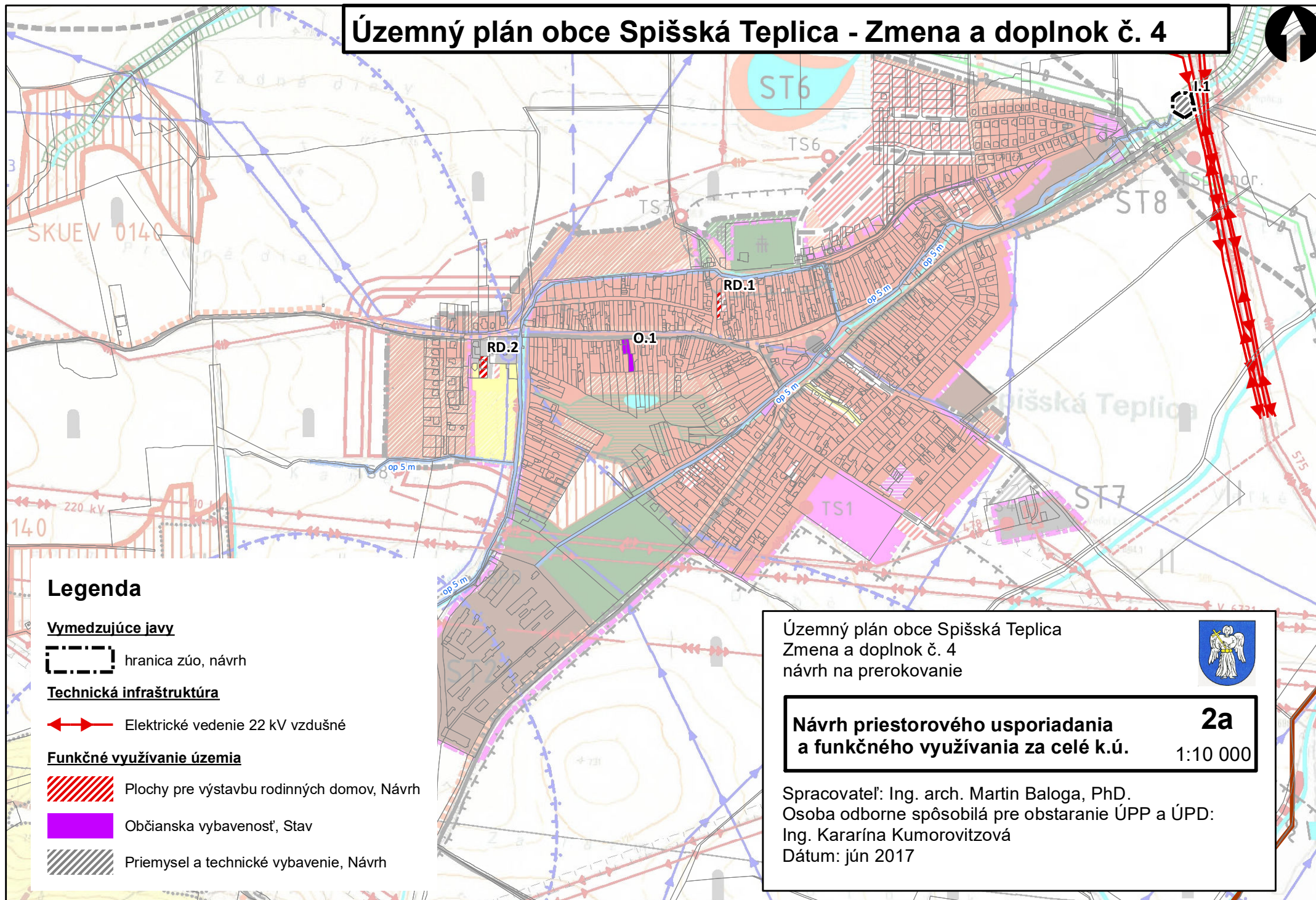
Celkom zaberaná pôda

ha

Kategória pôdy		Výmera
I. etapa		
	poľnohospodárska pôda	0,2428 ha
		0,2428 ha
		0,2428 ha
Z toho najkvalitnejšia pôda		Výmera
I. etapa		
	ostatná pôda	0,0501 ha
	najkvalitnejšia pôda	0,1927 ha
		0,2428 ha
	Spolu	0,2428 ha



Územný plán obce Spišská Teplica - Zmena a doplnok č. 4



Legenda

Vymedzujúce javy

hranica zúo, návrh

Technická infraštruktúra

Elektrické vedenie 22 kV vzdušné

Funkčné využívanie územia

Plochy pre výstavbu rodinných domov, Návrh

Občianska vybavenosť, Stav

Priemysel a technické vybavenie, Návrh

Územný plán obce Spišská Teplica
Zmena a doplnok č. 4
návrh na prerokovanie



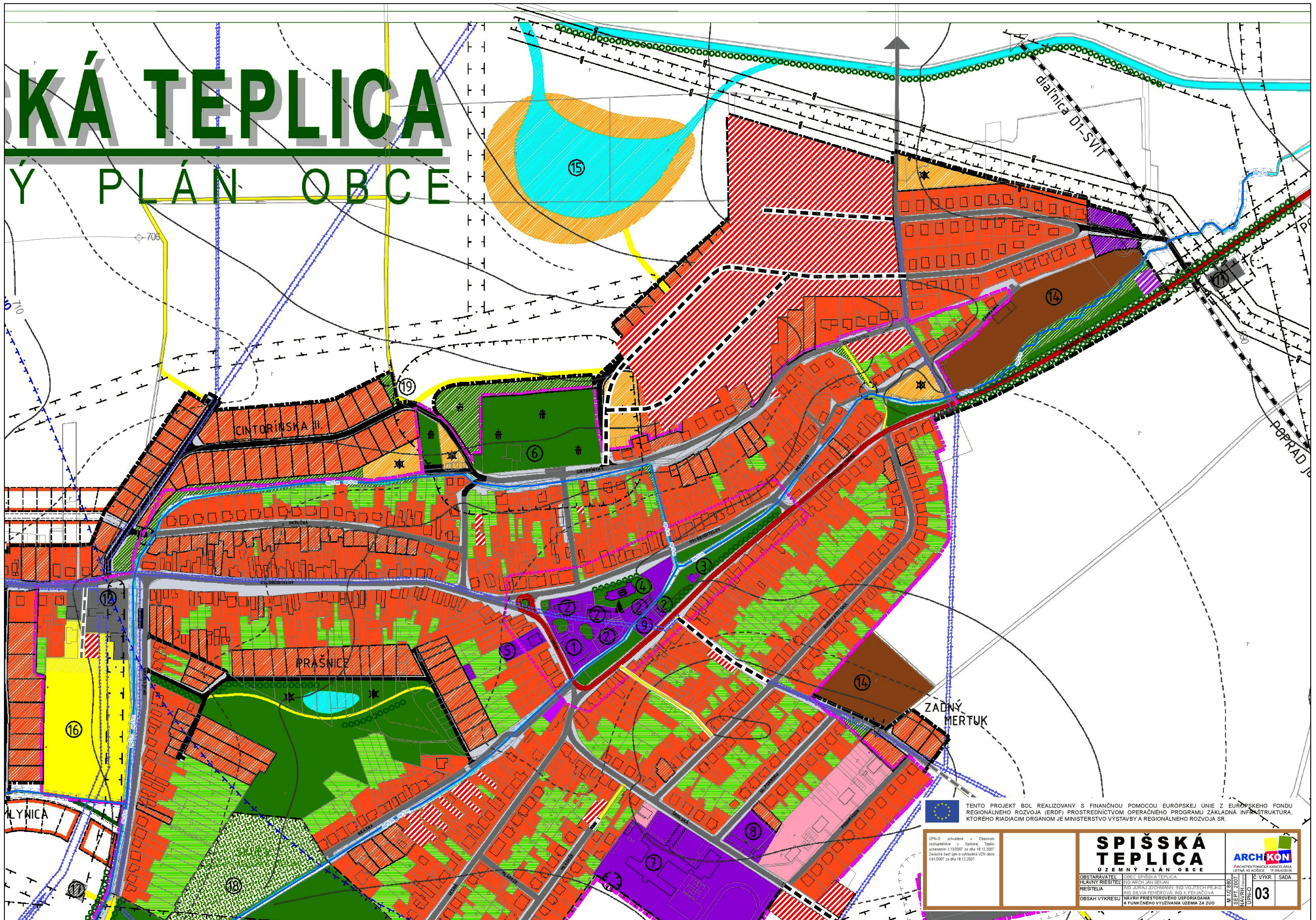
**Návrh priestorového usporiadania
a funkčného využitia za celé k.ú.**

2a
1:10 000

Spracovateľ: Ing. arch. Martin Baloga, PhD.
Osoba odborne spôsobilá pre obstaranie ÚPP a ÚPD:
Ing. Kararína Kumorovitzová
Dátum: jún 2017

SPIŠSKÁ TEPLICA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE





TENTO PROJEKT BOL REALIZOVANÝ S FINANČNOU POMOCOU EURÓPSKEJ ÚNIE Z EURÓPSKEHO FONDU REGIONÁLNEHO ROZVOJA (ERDF) PROSTREDNÍCTVOM OPERAČNEHO PROGRAMU ZÁKLADNÁ INFRAŠTRUKTÚRA, KTORÉHO RIADICIM ORGÁNOM JE MINISTERSTVO VÝSTAVBY A REGIONÁLNEHO ROZVOJA SR.

ÚPH-O schválené v Obecnom zastupiteľstve v Spišskej Teplici uznesením č. 13/2007 zo dňa 18.12.2007
Záväzná časť úph-o vyhlásená VZN obce č. 6/1.2007 zo dňa 18.12.2007.

SPIŠSKÁ TEPLICA

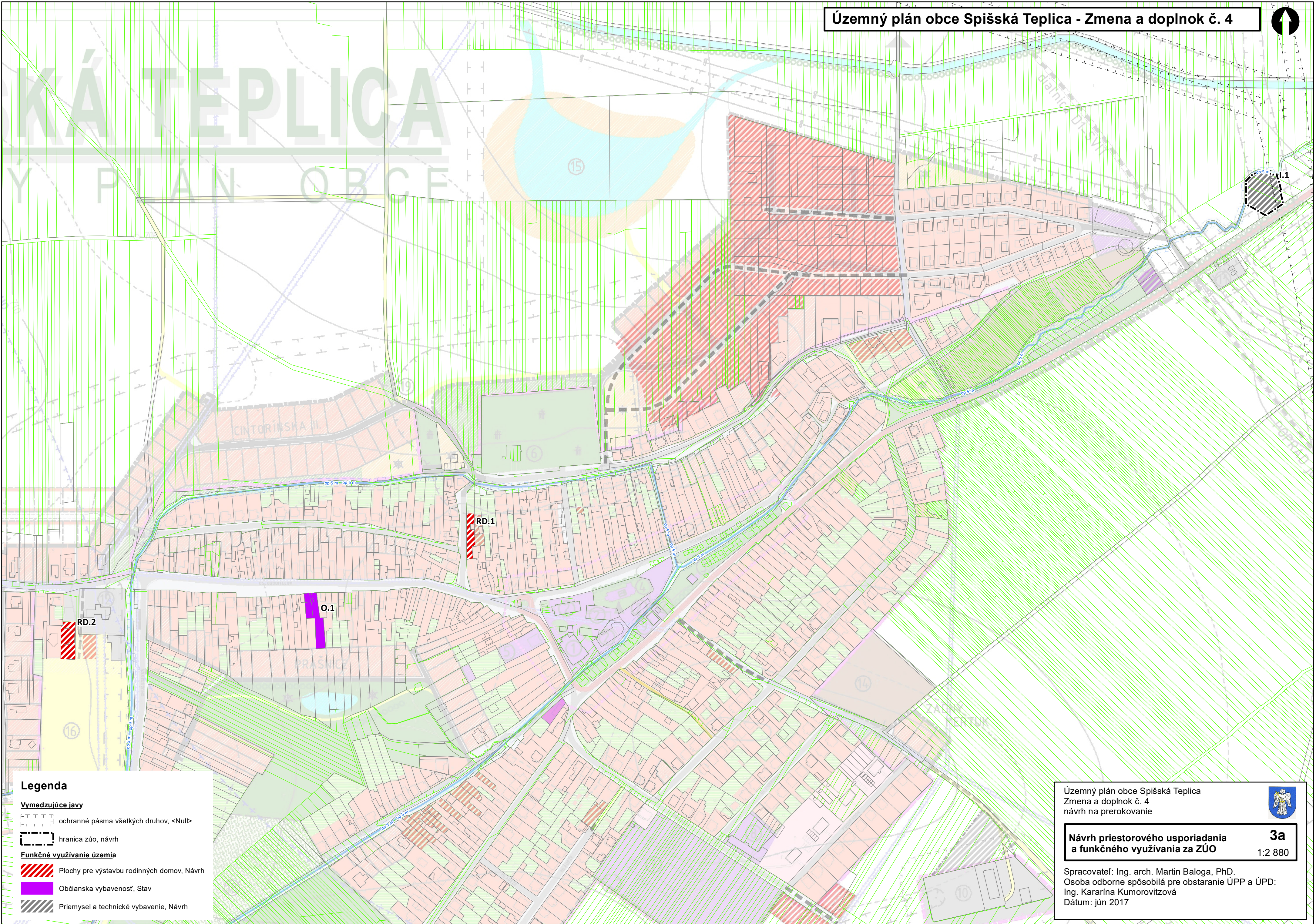
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

OBSTARÁVATEL	OBEC SPIŠSKÁ TEPLICA
HLAVNÝ RIŠITEĽ	ING. ARCH. JÁN SEKAN
RIŠITEĽIA	ING. JURAJ JOCHIMAK, ING. VOJTECH PEKO ING. SILVIA FEHEROVÁ, ING. K. FEHIAČOVÁ
OBŠAH VÝKRESU	NÁVRH PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA ZA ZÚO



ARCH KON
ARCHITEKTÚRNO-KONŠTRUKČNÁ
LEHNA 40 KOŠICE TF 055/262615

M 1:2 880	Č. VÝKR.	SADA
SEPT. 2007	03	
NÁVRH	ÚPH-O	



Legenda

Vymedzujúce javy

- ochranné pásma všetkých druhov, <Null>
- hranica zúo, návrh

Funkčné využívanie územia

- Plochy pre výstavbu rodinných domov, Návrh
- Občianska vybavenosť, Stav
- Priemysel a technické vybavenie, Návrh

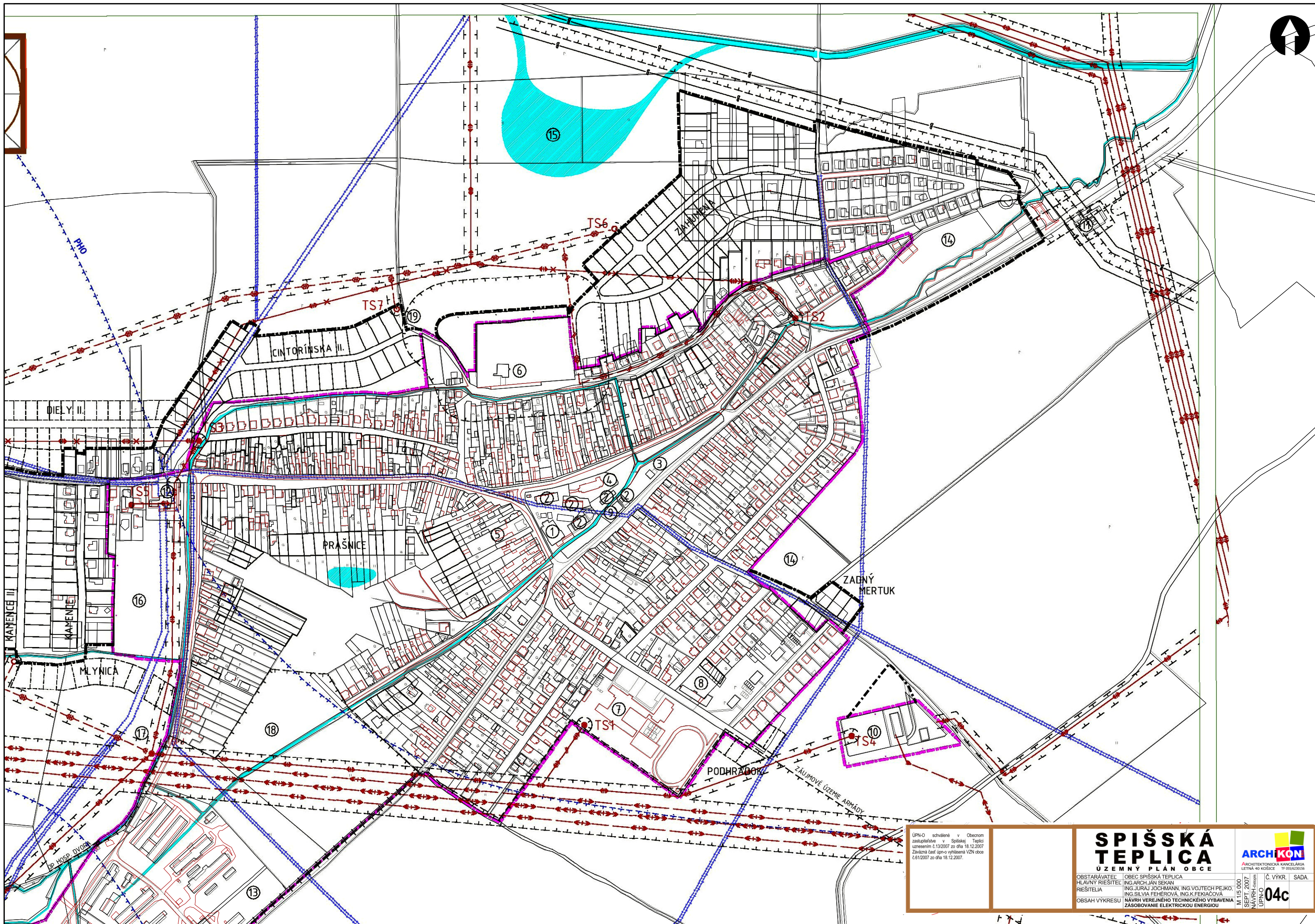
Územný plán obce Spišská Teplica
Zmena a doplnok č. 4
návrh na prerokovanie



Návrh priestorového usporiadania
a funkčného využívania za ZÚO

3a
1:2 880

Spracovateľ: Ing. arch. Martin Baloga, PhD.
Osoba odborne spôsobilá pre obstaranie ÚPP a ÚPD:
Ing. Karolína Kumorovitzová
Dátum: jún 2017



ÚPN-O schválené v Obecnom zastupiteľstve v Spišskej Teplici uznesením č.13/2007 zo dňa 18.12.2007. Záväzná časť úpn-o vyhlásená VZN obce č.61/2007 zo dňa 18.12.2007.

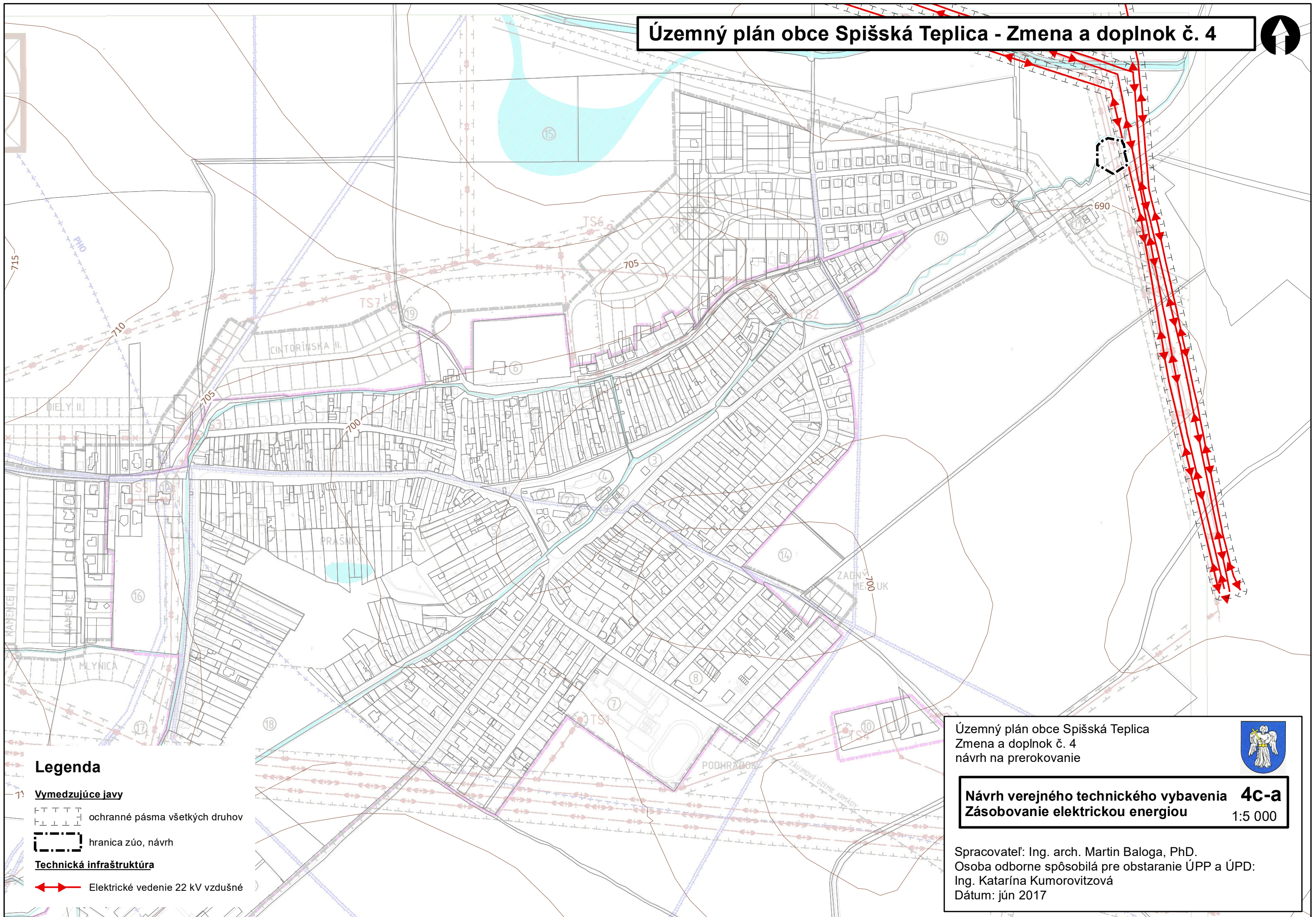
SPIŠSKÁ TEPLICA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE



OBSTARÁVATEĽ	OBEC SPIŠSKÁ TEPLICA	Č. VÝKR.	SADA
HLAVNÝ RIŠITEĽ	ING. JÚRAJ JOCHMANN, ING. VOJTECH PEJKO,	M 1/5 000	SEPT. 2007
RIŠITELIA	ING. JÚRAJ JOCHMANN, ING. VOJTECH PEJKO,	NAVRH-číslo	ÚPN-O
OBSAH VÝKRESU	ING. SILVIA FEHEROVÁ, ING. K. FEKIAČOVÁ	04c	
	NAVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA		
	ZASOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU		

Územný plán obce Spišská Teplica - Zmena a doplnok č. 4



Legenda

Vymedzujúce javy

ochranné pásma všetkých druhov

hranica zúo, návrh

Technická infraštruktúra

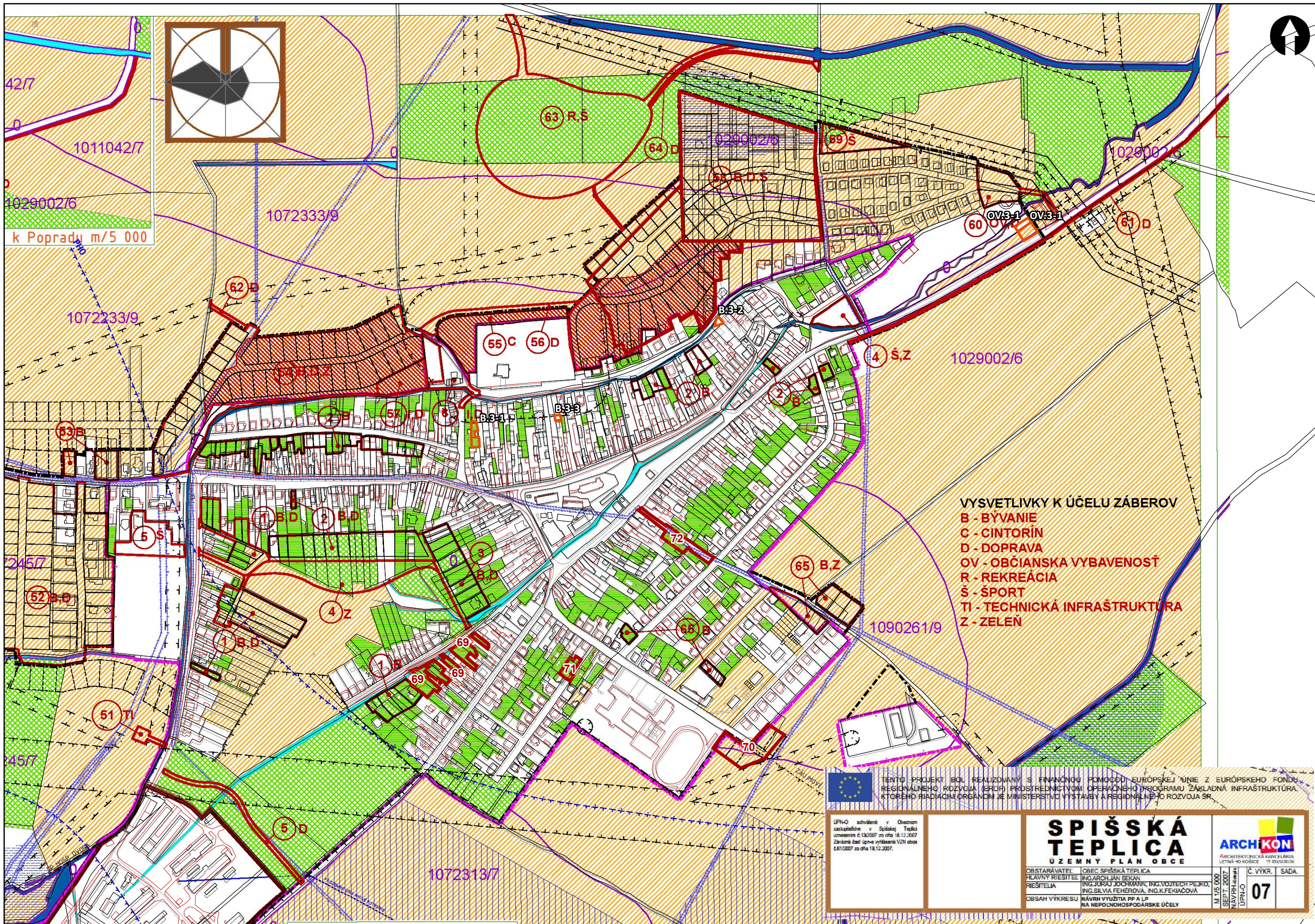
Elektrické vedenie 22 kV vzdušné

Územný plán obce Spišská Teplica
Zmena a doplnok č. 4
návrh na prerokovanie

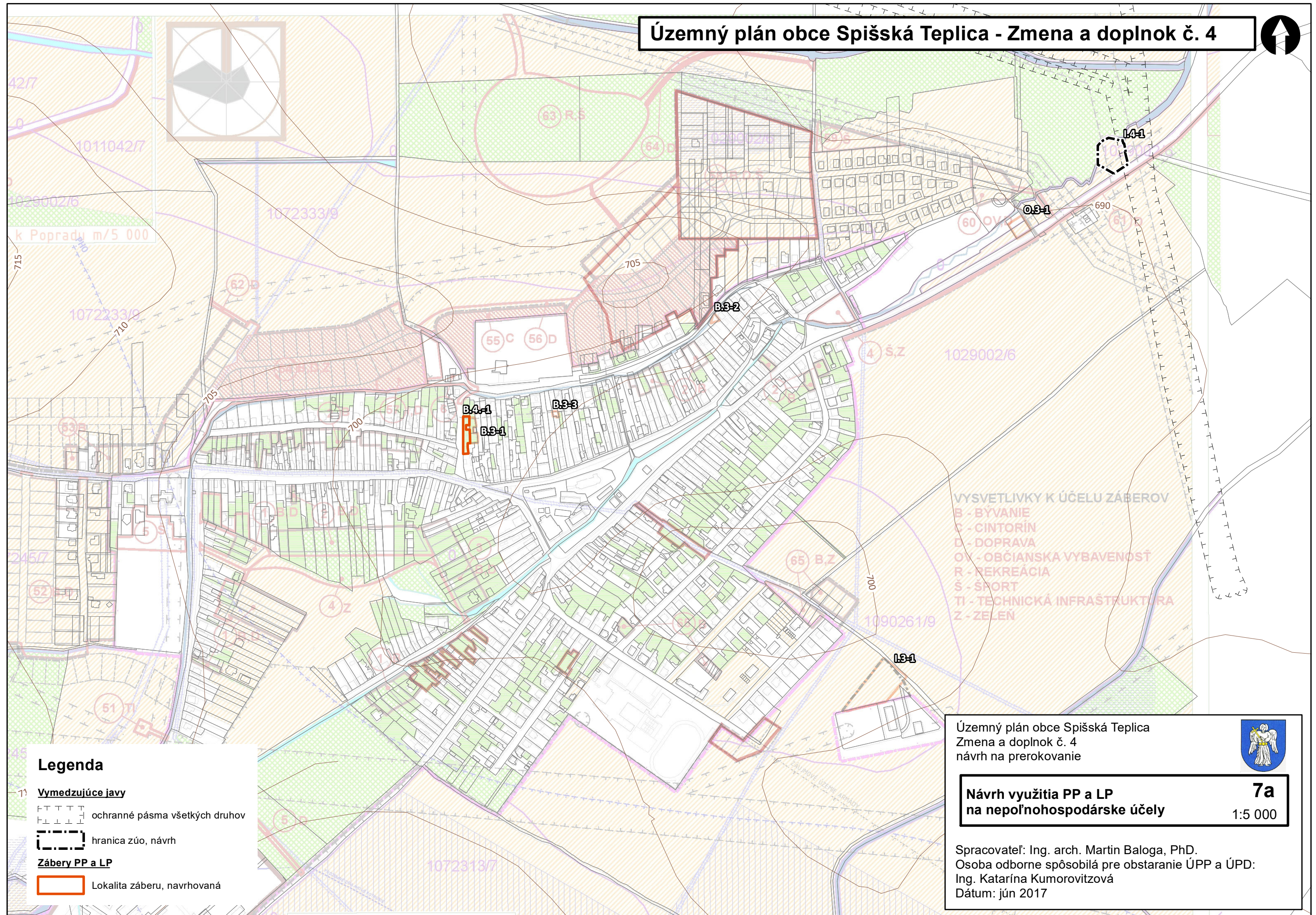


Návrh verejného technického vybavenia 4c-a
Zásobovanie elektrickou energiou
1:5 000

Spracovateľ: Ing. arch. Martin Baloga, PhD.
Osoba odborne spôsobilá pre obstaranie ÚPP a ÚPD:
Ing. Katarína Kumorovitzová
Dátum: jún 2017



Územný plán obce Spišská Teplica - Zmena a doplnok č. 4



Legenda

Vymedzujúce javy

ochranné pásma všetkých druhov

hranica zúo, návrh

Zábery PP a LP

Lokalita záberu, navrhovaná

VYSVETLIVKY K ÚČELU ZÁBEROV

B - BÝVANIE
C - CINTORÍN
D - DOPRAVA
OV - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ
R - REKREÁCIA
Š - ŠPORT
TI - TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA
Z - ZELEN

Územný plán obce Spišská Teplica
Zmena a doplnok č. 4
návrh na prerokovanie



Návrh využitia PP a LP
na nepoľnohospodárske účely

7a

1:5 000

Spracovateľ: Ing. arch. Martin Baloga, PhD.
Osoba odborne spôsobilá pre obstaranie ÚPP a ÚPD:
Ing. Katarína Kumorovitzová
Dátum: jún 2017