

Ing. arch. Ján Pastiran, Letná 49, 052 01 Spišská Nová Ves,
☎ 0911 476 134
e-mail : pastiran@arland.sk



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SMIŽANY

ZMENY A DOPLNKY 4/2018 .

A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SMIŽANY – ZMENY A DOPLNKY 4/2018

Schválený obecným zastupiteľstvom v Smižanoch

Uznesením č.

Dňa:

Ing. Michal Kotrady
starosta obce

Obstarávateľ	:	Obec SMIŽANY
Odborný obstarávateľ	:	Ing. Emília HUDZIKOVÁ
Spracovateľ	:	Ing. arch. Ján Pastiran
		Letná 49, 05201 Spišská Nová Ves

04 - 2018

ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SMIŽANY č.5/2018

OBSAH :

A. 1	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
A.1.1	HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA NAVRHOVANÝCH ZAD Č. 5/2018 ÚPN SMIŽANY	3
A.1.2	VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	3
A.1.3	ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA SO ZADANÍM	3
A.2	NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4/2018 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SMIŽANY	4
A.2.1	VYMEDZENIE RIEŠENÝCH ÚZEMÍ A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS	4
A.2.3	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	4
A.2. 4	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PODY.	4
A.2.5	HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNEHO, EKONOMICKO-SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV.	4
B.	NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4/2018 ÚPN-O SMIŽANY SAMOSTATNÁ ČASŤ	-

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov ÚPD	:	ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SMIŽANY
Obstarávateľ	:	Obec Smižany, Námestie M. Pajdušáka 1341/50 053 11 Smižany
Odborný obstarávateľ	:	Ing. Emília Hudzíková
Spracovateľ	:	Ing. arch. Ján Pastiran, Letná 49, 052 01 Spišská Nová Ves

A. Zmeny a doplnky v pôvodnej Textovej časti sa upravujú iba dotknutých statí podľa jednotlivých kapitol.

A.1.1 Hlavné ciele riešenia navrhovaných ZaD č.4/2018 ÚPN - O SMIŽANY

Obec Smižany má spracovaný územný plán obce z roku 1992 architektonickým ateliérom ATRIUM v Košiciach, schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č. 82/12/92. V roku 2002 bola spracovaná jeho prvá zmena, ktorá bola schválená obecným zastupiteľstvom uznesením č. 196/20/2002, ďalšia v roku 2007 schválená obecným zastupiteľstvom uznesením č. 100/6/2007, tiež ateliérom ATRIUM v Košiciach. V roku 2010 bola spracovaná ďalšia zmena Ing. arch. Petrom Steinigerom a kol. Tatranská Lomnica, schválená obecným zastupiteľstvom uznesením č.113/12/2011 a v roku 2013 zmena vypracovaná Ing. arch. Michalom Kuvikom, schválená obecným zastupiteľstvom uznesením č.469/33/2014.

Obecné zastupiteľstvo v Smižanoch uznesením č. 393/28/2017 zo dňa 14.12.2017 "súhlasí so zahájením prípravy obstarávania ZaD Územného plánu obce Smižany na náklady investora Ericha Mareka, v ktorej bude zapracovaná požiadavka investora, a to doplnenie využitia plochy parku, definovanej v územnom pláne ako verejná zeleň s možnosťou vybudovania objektov občianskej vybavenosti". Navrhovaná zmena formou doplnenia záväzných regulatívov pripúšťa možnosť obohatiť centrálny park v obci o doplnkové funkcie podporujúce centrotvornosť daného územia o nové funkcie ako sú predajné kiosky, spevnené plochy pre kultúrne vystúpenia, vonkajšie fitness plochy, ale aj stavby trvalého charakteru ako sú drobné kaviarne, cukrárne, bufety a podobne pri akceptácii existujúcej vzrástlej zelene s celkovým záberom plôch nepresahujúcim 300 m² zastavanej plochy stavbou čo predstavuje 3 % plochy parcely 1315/10 - plochy verejnej zelene. Podrobnejšie regulatívy stanovuje záväzná časť ÚPN.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Doterajší územný plán obce vrátane jeho zmien a doplnkov navrhuje spôsob a formu zástavby v obci v hlavných rozvojových osiach podľa potrieb jednotlivých funkčných plôch, harmonizuje jednotlivé rozvojové záujmy v území pri akceptácii požiadaviek životného prostredia, prírodných a kultúrnych hodnôt územia. Jednotlivé funkčné plochy majú stanovené regulatívy možného rozvoja pre rozhodujúce funkčné plochy obce ako je bývanie, výroba, rekreácia či dopravná a technická infraštruktúra. Existujúce verejné plochy vrátane verejnej zelene sú ponechané ako existujúce funkčné plochy bez podrobnejšej špecifikácie ich možného doplnkového využitia v prospech atraktivity a obohatenia ich centrotvorných funkcií. Práve táto zmena územného plánu formou spodrobnenia možných doplnkových funkcií formou záväzných regulatívov umožňuje zatraktívniť tento centrálny priestor obce.

A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

Navrhovaná zmena územného plánu obce je drobnou zmenou a nemá podstatný vplyv na rozvojové koncepcie obce.

A.2 NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4/2018 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SMIŽANY

Navrhovaná zmena územného plánu obce formou doplnenia záväzných regulatívov sa týka existujúcich plôch verejnej zelene v centrálnej časti obce, kde sa navrhovanou zmenou umožňujú mimo parkových plôch aj iné doplnkové funkcie podporujúce bohatšie využitie týchto plôch. Tu

vzniká možnosť pripustiť aj realizácie doplnkových funkcií obohacujúcich centrum obce o drobné služby občerstvovacieho či obslužného charakteru viažucich sa na rekreačný a oddychový charakter prostredia, maximálne však na 3 % plochy parku /parcely č. 1315/10 /pri výške zástavby s jedným nadzemným podlažím. Vzhľadom na citlivosť prostredia je potrebné takýto zámer vždy overiť urbanistickou či architektonickou štúdiou.

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Navrhovaná zmena sa týka parcely 1315/10 v centre obce vedľa Tatranskej ulice. Dané pozemky sú evidované ako zastavané plochy a nádvoria. Uvedená parcela je v podstatnej miere verejným parkom a čiastočne aj verejnými plochami pri bytových domoch a kultúrnom dome. Plochy verejného parku s bohatou vzrastlou zeleňou nie sú aktívne využívané pre oddych a relaxáciu obyvateľov z blízkeho okolia a často sa vymykajú spod verejnej kontroly. V ostatnom období v južnej časti parku popri bytových domoch osadila obec exteriérové zariadenia na cvičenie v snahe zatraktívniť dané prostredie pre denné využívanie obyvateľov.

A. 2.2 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Návrh verejného dopravného riešenia

Pre účely navrhovanej zmeny je možné zriadiť prístupovú zásobovaciu komunikáciu z príľahlých miestnych komunikácií o šírke max. 3 metre. Túto komunikáciu môžeme chápať ako zjazdový chodník. Statická doprava nie je prípustná na plochách parku. Tu je potrebné riešiť v príľahlých plochách v okolí.

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

Napojenie možných zariadení je možné z Tatranskej ulice káblovou prípojkou.

Zásobovanie vodou a kanalizácia

Napojenie na verejný vodovod a kanalizáciu je možné od Tatranskej ulice. Podobne v prípade potreby je možné napojenie na verejnú kanalizačnú sieť k Tatranskej ulici.

A.2.3 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Navrhovaná zmena nezasahuje do zvlášť chránených území a nevytvára predpoklady ekologických rizík v území.

A.2.4 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

Plocha parcely č. 1315/10 v centre obce vedľa Tatranskej ulice je evidovaná ako zastavané plochy a nádvoria. Tým nedôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy.

A.2.5 Hodnotenie navrhovaného riešenia, najmä z hľadiska environmentálneho, ekonomicko-sociálnych a územnotechnických dôsledkov.

Navrhované riešenie prispieva ku spoločensky kvalitatívnejšiemu využitiu centrálnych priestorov obce, doplnkovými funkciami tak veľmi chýbajúcimi v neadresnom priestore parku vedľa kultúrneho domu. Každodenná prítomnosť verejnosti v danom priestore prispieva aj k jeho bezpečnosti a celkovému spoločenskému pozdvihnutiu tak cenných centrálnych priestorov.