

Ing. arch. Rudolf Kruliac, ateliér ul. Jilemnického č. 341, 059 52 Veľká Lomnica
telefón 052/ 45610 81

ZADANIE

Pre spracovanie

ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY VEĽKÝ ŠARIŠ,
mestská časť KANAŠ, lokalita Sordok I
(zástavba IBV)

Obstarávateľ:

Mesto Veľký Šariš

Námestie sv. Jakuba 1

082 21 Veľký Šariš

Ing. arch. Rudolf Kruliac, Ing. Ľuboš Gontkovský
marec 2018

ZADANIE

Pre spracovanie

ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY VEĽKÝ ŠARIŠ, mestská časť KANAŠ, lokalita Sordok I (zástavba IBV)

Obstarávateľ:

Mesto Veľký Šariš

Námestie sv. Jakuba č. 1

082 21 Veľký Šariš

Obstarávateľ : Mesto Veľký Šariš, Námestie sv. Jakuba č. 1, 082 21 Veľký Šariš

Zastúpený: Doc. Ing. František Bartko CSc., primátor mesta

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP:

Ing. Stanislav IMRICH registračné číslo: 293

Spracovateľ: Ing. arch. Rudolf Kruliac, autorizovaný architekt SKA č. 0290 AA so
sídrom: Jilemnického ulica č. 341, 059 52 Veľká Lomnica, Ing. Ľuboš Gontkovský, so
sídrom: Jilemnického ulica č. 341, 059 52 Veľká Lomnica

Objednávateľ: Ing. Peter MÁTHÉ, Letná č. 19, Veľký Šariš 082 21

Obsah

1. Dôvody na obstaranie územného plánu
2. Určenie vstupných cieľov rozvoja územia, celkového rozvoja riešeného územia
3. Vymedzenie riešeného územia
4. Požiadavky vyplývajúce z územného plánu mesta na riešené územie vrátane záväznej časti
5. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k obci z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia
6. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz
7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície
8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie
9. Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov
10. Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia
11. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu
12. Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia
13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb
14. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
15. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby

16. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia
17. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie
18. Zoznam podkladov pre vypracovanie zadania

1. Dôvody na obstaranie územného plánu zóny

Hlavným dôvodom pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie je potreba právne záväzného dokumentu s jednoznačne stanovenými regulatívmi pre riadenie a koordináciu stavebných aktivít a investičných činností. Požiadavka obstarat' územný plán zóny Sordok I. pre dané územie vyplýva priamo z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie z územného plánu mesta Veľký Šariš.

Ďalším dôvodom je skutočnosť, že ide o vlastnícky pomerne rozdrobené územie. Rozvoj tohto územia preto nie je reálny bez jasnej urbanistickej koncepcie. Územný plán zóny (ÚPN–Z) je preto jediným nástrojom na koordináciu zámerov jednotlivých vlastníkov v území. Jedným z dôvodom pre obstaranie územného plánu zóny je aj iniciatíva niektorých vlastníkov pozemkov, tvoriacich územie zóny, k ich novému funkčnému využitiu. Za danej situácie mesto Veľký Šariš iniciovalo obstaranie územnoplánovacej dokumentácie. Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie v zmysle § 2a stavebného zákona zabezpečuje prostredníctvom odborne spôsobilej osoby Ing. Stanislava Imricha, reg. č. 293.

2. Určenie vstupných cieľov rozvoja územia, celkového rozvoja riešeného územia

V zmysle ustanovení § 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov bude cieľom pripravovaného územného plánu obytnej zóny Sordok I. vo Veľkom Šariši komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, najmä stanovenie podrobných regulatívov pre umiestnenie stavieb a urbanistických funkcií na jednotlivých pozemkoch, v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja. Cieľom spracovania územného plánu zóny Sordok I., ako vyplýva z identifikovaných problémov v rámci prieskumov a rozborov, je ďalej:

- získať relevantnú územnoplánovaciu dokumentáciu, ktorá bude ďalej slúžiť ako záväzný podklad pre územné a stavebné konania

- využiť polohový potenciál mesta i samotnej lokality pre obytné funkcie
- vytvoriť podmienky pre vznik kvalitnej urbanistickej štruktúry, s koncepcne usporiadanou zástavbou
- nájsť kompromis medzi záujmami vlastníkov pozemkov a najvhodnejším využitím daného územia
- navrhnuť plnohodnotné pokrytie územia zóny dopravným a technickým vybavením

3. Vymedzenie riešeného územia ÚPN-Z.

Riešené územie leží v katastrálnom území Veľký Šariš, mestskej časti Kanaš a lokalite Sordok I, nad Šariš parkom, východne od jestvujúcej zástavby IBV, južne od cesty III/3451, na svahu s klesaním zo severu na juh. Prístupnosť územia je miestnou komunikáciou funkčnej triedy C2 – ul. Dlhá – ktorá je napojená na cestu č. III/3451. V ďalšej etape je možnosť dopravného napojenia zo západnej strany – podľa ÚPN – zástavba IBV. Reliéf terénu je svahovitý –južný svah. Výšková poloha územia leží medzi 289,4 – 300,4 m n.m. Pôvodné využitie poľnohospodárska pôda – trávnaté porasty. Cez riešené územie vedie vzdušné elektrické vn vedenie, navrhovaná je preložka vedenia - zemným vedením. Na riešenom území sa nenachádzajú vyhlásené ani navrhované chránené časti prírody.

Riešené územie zahŕňa nezastavané územia východne od zástavby IBV v realizácii. Riešené územie je ohraničené majetkovými hranicami – rozsah riešeného územia je v zozname pozemkov a vlastníkov, ktorý je súčasťou dokumentácie.

Riešené územie je na parcele č. KN - C 3081 a je ohraničené majetkovými hranicami parciel registra „KN - C“

- z južnej strany hranicou s parcelou 3082
- zo západnej strany hranicou s parcelou 2240/132, 2240/162, 2240/164
- zo severnej strany s hranicou parcely 3080
- z východnej strany s hranicou parcely 3077

Plocha riešeného územia, pre zástavbu IBV 4443m² = 0,4443ha.

4. Požiadavky vyplývajúce z územného plánu mesta na riešené územie vrátane záväznej časti

Obstaranie územného plánu zóny nadväzuje na predchádzajúce etapy územnoplánovacej prípravy v danom území, ktoré sa uskutočňovali v minulosti a vyvrcholili obstaraním a prerokovaním zmien a doplnkov Územného plánu Mesta Veľký Šariš a následne schválením. V rámci záväzných regulatívov ÚPN – M Veľký Šariš je požiadavka na riešenú lokalitu spracovať územný plán zóny.

Pri spracovaní územného plánu zóny, lokalita Sordok I. je potrebné vychádzať zo záväznej časti územného plánu mesta Veľký Šariš. Územný plán mesta Veľký Šariš bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva v Veľkom Šariši č. 353/2010 – 3/XXIV zo dňa 25. 11. 2010. Záväzná časť ÚPN mesta Veľký Šariš bola schválená VZN č. 5/2010. Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Veľký Šariš boli spracované v roku 2013 a schválené uznesením MsZ mesta Veľký Šariš č.349/2013-4/XVIII zo dňa 24.09.2013 a VZN č. 5/2013, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Riešené územie zóny Sordok I., územný plán mesta Veľký Šariš vymedzuje pre rozvoj obytnej funkcie ako obytné územie, v rámci regulačného bloku „Bývanie v rodinných domoch“. Pre daný regulačný blok stanovuje územný plán mesta Veľký Šariš nasledovné regulatívy funkčného využívania územia:

Definícia funkčného využitia v zmysle územného plánu obce:

Zástavba IBV

Hlavné funkčné využitie:

Ucelená časť územia, zastavaná bytovou zástavbou charakteru samostatne stojacích rodinných domov. Podlažnosť pre rodinné domy je navrhovaná : 1 PP, 1 NP a obytné podkrovia, alebo 2NP s ustupujúcim podlažím

Doplnkové funkčné využitie:

Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, ubytovanie v súkromí, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a

obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

Pre dotknutý funkčný blok RD 1.01 a RD 1.02 ďalej platia upresňujúce regulácie z príslušného regulačného listu:

Podlažnosť : podpivničenie, prízemie a obytné podkrovia, strechy sedlové, alebo dve nadzemné podlažia s ustupujúcim podlažím s pultovými strechami. Zastavanosť pozemku do 40% vrátane doplnkových a drobných stavieb. Doplnkové a drobné stavby – jednopodlažné so šikmou strechou.

Spôsob zástavby

Zóna bývania - IBV:

- samostatne stojace rodinné domy

Regulačný list - tabuľka záväzných regulatívov pre jednotlivé regulované priestory

Definície:

Koeficient zastavanosti – je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku, stanovuje sa ako maximálny prípustný

Koeficient zelene - je pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a plochou pozemku, stanovuje sa ako minimálny požadovaný

Koeficient stavebného objemu – udáva koľko m³ stavby je prípustných umiestniť na 1m² pozemku (započítava sa podzemná aj nadzemná časť)

Index podlažných plôch – je pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku

Podlažnosť – prípustný počet nadzemných podlaží

Vysvetlenie:

Výmera parcely, ktorá ostáva po odrátaní povolených zastavaných plôch a požadovaných zelených plôch, je určená pre spevnené plochy – terasy, vjazdy a pre záhradné stavby – altánky, bazény, pergoly, pieskoviská, alebo môžu byť pričlenené k zeleným plochám

5. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k obci z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia

Doprava

Prístupnosť územia je miestnou komunikáciou funkčnej triedy C2 – ul. Dlhá – ktorá je napojená na cestu č. III/3451.

Dopravné napojenie riešenej lokality je s napojením na jestvujúcu miestnu komunikáciu ul. Dlhú, C2 MO 6,5/40, ulica medzi navrhovanými rodinnými domami je riešená MO 5,5/30.

Navrhovaný rozvoj zóny je aktualizáciou územného plánu podmienený realizáciou dopravného napojenia na jestvujúce miestne komunikácie ul. Dlhú a následne na cestu III/3451 ul. Pivovarskú.

Navrhované miestne komunikácie sú členené podľa stupňa dôležitosti a sú dvojpruhové obojsmerné, s jednostranným chodníkom a jednostranným zeleným pásom, odvodnenie je riešené samostatnou dažďovou kanalizáciou s uličnými vpustami.

- miestna komunikácia – obytná ulica D1 5,5/30, tvorí koncové články navrhovanej komunikačnej siete a sú aj ukončené slepo – otočnou. Celková dĺžka komunikácie 55 m.

- miestna komunikácia – C2 6,5/40, tvorí napojenie a na jestvujúcu miestnu komunikáciu ul. Dlhá a následne pokračovanie (podľa ÚPN), celková navrhovaná dĺžka 80 m

Miestne komunikácie sú navrhované šírky 6,5m a 5,5m

Pozdĺž navrhovaných komunikácií sú trasované jednostranne chodník – šírky 1,5m a zelený pás šírky 1,5m.

V rámci telesa komunikácie je riešené trasovanie splaškovej kanalizácie a dažďovej kanalizácie.

Parkovacie a odstavné plochy

Parkovanie v lokalite rodinných domov je riešené v rámci garáží a odstavných plôch na vlastnej parcele. Pre rodinný dom musia byť minimálne dve parkovacie miesta.

- parametre cestných komunikácií a dopravné napojenia na nadradený komunikačný systém navrhnuť v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6102
- navrhnuť potrebné kapacity statickej dopravy a výpočet nárokov statickej dopravy previesť v zmysle STN 73 6110/Z2
- vjazdy na pozemky situovať v polohách s náležitými rozhľadovými pomermi a

odstupy a zalomenia oplotení pozemkov navrhovať v súlade s STN 73 6102, STN 73 6057, STN 73 6056

Občianska vybavenosť

V riešenom území zóny ani v záujmovom území širších vzťahov sa v súčasnosti nenachádza žiadna občianska vybavenosť. Z hľadiska občianskej vybavenosti sa počíta, že obyvatelia obytnej zóny budú využívať základnú občiansku vybavenosť vybudovanú v mestách Veľký Šariš a Prešov. Regulačné podmienky pre územie zóny, stanovené v územnom pláne mesta Veľký Šariš, pripúšťajú vznik menších zariadení základnej občianskej vybavenosti aj na území zóny.

Technické vybavenie

Rešpektovať ochranné pásma technických zariadení a prevádzkových súborov

Elektrické vzdušné vedenie vysokonapäťové 10 m od krajného vodiča

ochranné pásmo transformovne vn/nn 10m od konštrukcie transformovne

NTL a STL plynovody v zastavanom území 1m

Súčasne je potrebné rešpektovať všeobecné zásady podľa príslušných noriem a vyhlásené ochranné pásma príslušnými orgánmi.

Pre riešenie technického vybavenia na území obytnej zóny stanovujeme nasledovné požiadavky:

- rešpektovať ochranné pásma zariadení a sietí technického vybavenia, ktoré nebudú navrhnuté na preloženie
- navrhnuť napojenie riešeného územia zóny na siete technickej infraštruktúry
- všetky navrhované inžinierske siete, najmä vodohospodárske zariadenia, umiestňovať do verejných priestranstiev
- navrhnuť vybudovanie rozvodov vody v navrhovanej obytnej zóne
- vodovodnú sieť navrhnuť tak, aby bola v maximálnej miere zokruhovaná
- navrhnuť preloženie existujúcich prírodných potrubí pitnej vody na území zóny
- na základe urbanistickej koncepcie spracovať bilancie potreby vody, množstva

odpadových vôd, nárokov na spotrebu elektrickej energie v zmysle príslušných STN

- pri návrhu odvádzania a čistenia odpadových vôd rešpektovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd
- uviesť bilancie množstva splaškových vôd
- rešpektovať existujúci tok – melioračný kanál
- navrhnúť preloženie existujúcich vonkajších elektrických vedení VN 22 kV na území zóny
- uvažovať s transformačnými stanicami 22/0,4 kV s vnútorným vyhotovením (kioskové, resp. integrované v objektoch stavieb)
- navrhnúť všetky elektrické rozvody VN, NN a telekomunikačné rozvody ako zemné káblové rozvody
- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja mesta bilancovať predpokladané nároky na spotrebu elektrickej energie
- navrhnúť zásobovanie plynom rozšírením siete nízkotlakových plynovodov do navrhovanej obytnej zóny
- na základe urbanistickej koncepcie spracovať bilancie hodinových potrieb a ročných potrieb zemného plynu
- počítateľ s výrobou tepla pre účely kúrenia a prípravu teplej úžitkovej vody prevažne zo zemného plynu
- uvažovať s napojením navrhovanej obytnej zóny na verejnú telekomunikačnú sieť zemnými káblovými rozvodmi
- na základe urbanistickej koncepcie spracovať bilancie požadovaných kapacít na rozšírenie miestnej telefónnej siete.

6. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz

Záujem o rozšírenie obytnej funkcie je podmienený hlavne polohou mesta Veľký Šariš:

- priama dostupnosť do miest Prešov a Sabinov – pracovné príležitosti
- technická vybavenosť dostatočné kapacity - elektrina, vodovod, plynovod

V rámci riešeného územia sú navrhované kapacity informatívne - pre potreby výpočtu nárokov na inžinierske siete. Jednotlivé kapacity budú definované v rozhodnutí - EIA.

Počet obyvateľov v 6 samostatne stojacích rodinných domoch – 24

Inžinierske siete je potrebné dimenzovať na maximálnu obložnosť bytov na úrovni 3,5 obyvateľa na byt, aj keď reálna priemerná obložnosť sa predpokladá 2,5 obyvateľa na byt.

7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb sú spracované v súlade s platnou legislatívou – zákonom č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) a vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Návrh rieši umiestnenie samostatne stojacích rodinných domov, ktoré sú riešené ako jednopodlažné s obytným podkrovím v sedlovej streche alebo dvojpodlažné s ustupujúcim podlažím, môžu byť podpivničené. Umiestnenie stavieb je riešené v stavebnej čiare 6,0m od hranice parcely s miestnou komunikáciou. Navrhované osadenie umožňuje parkovanie automobilu pred rodinným domom – na vlastnom pozemku. Rodinné domy musia vytvárať medzi sebou voľný priestor minimálne 7,0m.

Umiestnenie rodinných domov je graficky znázornené vo výkrese regulatívov. Navrhované rodinné domy sú riešené s napojením na miestne komunikácie a na vedenia inžinierskych sietí. Návrh rieši 6 samostatne stojacích rodinných domov. Nový obytný súbor je riešený - uličná sieť, vymedzenie stavebných pozemkov a štruktúra zástavby je prispôbená svahovitému terénu. Veľkosť pozemkov pre rodinné domy v obytnom súbore je cca 600 m². Navrhované sú výlučne izolované, jednopodlažné rodinné domy s využitím podkrovia, alebo dvojpodlažné s ustupujúcim podlažím, s možnosťou využitia priestorov na ubytovanie v súkromí. Rodinné domy budú mať šikmú sedlovú strechu (prípustné sú valbové a pultové strechy), pre dvojpodlažné s ustupujúcim podlažím – ploché strechy, garáž a parkovanie na vlastnom pozemku.

Pri výstavbe rodinných domov sa musia zabezpečiť tieto požiadavky:

- na pozemku rodinného domu zabezpečiť najmenej dve parkovacie miesta pre automobily
- na pozemku rodinného domu ktorý poskytuje ubytovacie služby musí sa zabezpečiť plocha na parkovanie automobilov pre všetkých ubytovaných hostí

- v rodinných domoch je možné povoliť vykonávanie podnikateľských činností (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a bývanie
- na pozemku rodinného domu je možné povoliť chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej spotrebe obyvateľov rodinného domu

Celková plocha pre zástavbu rodinných domov 0,36 ha, počet stavebných pozemkov pre rodinné domy 6. Predpokladaná užitková plocha domu do 190m², celková užitková plocha pre 26 domov – 4940 m²

Navrhovaný počet bytov v rodinných domoch je: 1 - 4

Počet obyvateľov $6 \times 4 = 24$.

V návrhu riešenia sa predpokladá vyšší štandard bývania a preto za minimum sa považuje 20 m² obytnej plochy na obyvateľa a 1,0 obytná miestnosť na obyvateľa.

8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie

Vzhľadom na absenciu zástavby na území zóny nie sú požiadavky na obnovu ani prestavbu. Asanácie sa budú týkať iba sietí technickej infraštruktúry, ktoré bude nevyhnutné preložiť do novej trasy.

9. Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov

Návrh územného plánu zóny musí jednoznačne stanoviť pre ucelené súbory parciel (regulačné bloky) regulačné prvky vo forme textovej, numerickej a grafickej.

Závazná časť územného plánu zóny bude v zmysle § 13 ods. 7 Vyhlášky č. 55/2001 Z.z. obsahovať:

- regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb
- regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
- regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok
- určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
- regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny
- určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

- požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov
- pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie
- zoznam verejnoprospešných stavieb
- schému záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

V záväznej časti územného plánu zóny budú použité najmä nasledovné regulačné prvky:

- regulatívy priestorového usporiadania (záväzná stavebná čiara, hranica / plocha na umiestnenie stavby, typ zástavby)
- vymedzenie funkčne a priestorovo homogénnych celkov (tzv. regulačných celkov), pre ktoré budú stanovené špecifické súbory regulačných prvkov (funkčné využitie, výška zástavby, intenzita zástavby) a pre každý celok uviesť plošné parametre, maximálny index zastavaných plôch a minimálny koeficient zelene
- regulatívy funkčného využitia územia (za podmienky rešpektovania regulatívov funkčného využitia stanovených v nadradenej územnoplánovacej dokumentácii)
- regulatívy intenzity využitia územia (za podmienky rešpektovania regulatívov funkčného využitia stanovených v nadradenej územnoplánovacej dokumentácii)
- regulatívy dopravného vybavenia (osi, resp. koridory komunikácií, prípadne ich parametre)
- regulatívy technického vybavenia (koridory inžinierskych sietí)
- návrh reparcelácie územia (s vyznačením súčasných hraníc pozemkov

a navrhovaných nových hraníc pozemkov)

Ďalej budú v územnom pláne zóny použité doplňujúce regulačné prvky, s možnosťou určiť ich ako indikatívne (odporúčané) regulatívy:

- poloha vstupov na pozemky
- architektonické regulatívy (napr. výška oplotení)

10. Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia

Požiadavky z hľadiska ochrany prírody a krajiny, územného systému ekologickej stability

Riešené územie sa nachádza mimo súvislej sústavy chránených území Natura 2000 – nezasahuje do navrhovaných vtáčích území, ani území európskeho významu.

Nenachádzajú sa žiadne chránené územia, významné mokrade, chránené stromy.

V riešenom území platí v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov prvý stupeň ochrany.

Požiadavky z hľadiska ochrany životného prostredia

Riešené územie patrí z hľadiska znečistenia ovzdušia k zaťaženým oblastiam. Rozhodujúci podiel na znečisťovaní ovzdušia v okrese majú výrobnoprodukčné a technologické zariadenia lokalizované vo výrobnom komplexe hlinikárne. V riešenom území zóny sa nenachádzajú žiadne zdroje znečisťovania ovzdušia. V samotnom riešenom území zóny sa nenachádzajú žiadne nelegálne skládky ani environmentálne záťaž. V riešenom území ani v jeho bezprostrednom okolí sa nenachádzajú žiadne zdroje hluku. Miera prirodzenej rádioaktivity nie je nadmerná – riešené územie sa nachádza v území so stredným radónovým rizikom, na menšej časti územia je nízke radónové riziko.

Z hľadiska ochrany a tvorby životného prostredia a jeho zložiek je v návrhu územného plánu zóny potrebné:

- pozdĺž hlavných navrhovaných obslužných komunikácií uvažovať s líniovou zeleňou stromoradií
- uvažovať s plochami zelene v riešenom území s funkciou zabezpečenia retenčnej schopnosti územia a pozitívneho ovplyvnenia mikroklimy
- konfiguráciu zástavby navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch vyhovujúce svetlo-technické podmienky v

súlade s požiadavkami STN 73 0580 Denné osvetlenie budov

- navrhnuť vybudovanie verejného vodovodu v riešenom území zóny s cieľom zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva mesta pitnou vodou podľa požiadaviek vyhlášky č. 151/2004 Z. z. o požiadavkách na pitnú vodu a kontrolu kvality pitnej vody
- rešpektovať požiadavky vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
- vytypovať plochy pre umiestnenie nádob na triedený zber zložiek komunálneho odpadu
- rešpektovať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a jeho vykonávacích predpisov
- v riešenom území zóny neumiestňovať nové zdroje znečisťovania ovzdušia ani prevádzky, ktoré by hlučnosťou, prašnosťou, zápachom zhoršovali obytné prostredie
- určiť minimálny koeficient (percento) zelene na pozemkoch.

11. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu

Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov

Riešené územie sa nachádza na poľnohospodárskej pôde. Väčšina pozemkov riešeného územia je v katastri nehnuteľností vedená ako trvalé trávne porasty, v južnej časti ako orná pôda.

- pri návrhu riešenia postupovať 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 v znení neskorších predpisov

- vypracovať bilancie záberov poľnohospodárskej pôdy

Požiadavky z hľadiska ochrany prírodných zdrojov

V riešenom území sa nenachádzajú vodné zdroje, ani sem nezasahujú ochranné pásma vodných zdrojov.

Požiadavky z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území

V riešenom území sa nenachádzajú kultúrne pamiatky, pamiatková rezervácia, pamiatková zóna a nezasahujú sem ani ochranné pásma pamiatkových území. Z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok nie sú preto osobitné požiadavky na riešenie v návrhu územného plánu zóny.

Z hľadiska ochrany potenciálnych archeologických nálezov je potrebné dodržiavať nasledovnú požiadavku:

- stavebník ku každému zámeru stavebnej činnosti, ako aj k rekonštrukcii historických objektov, ktorá predpokladá zemné práce na predmetnom území, si od príslušného krajského pamiatkového úradu vyžiada vyjadrenie z hľadiska nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum
- podľa § 36, ods. 2 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku podľa § 41, ods. 1 je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský pamiatkový úrad.

Požiadavky z hľadiska záujmov civilnej ochrany

V súčasnosti sa v riešenom území nenachádzajú žiadne zariadenia civilnej ochrany. Nenachádzajú sa tu ani úkryty budované svojpomocne.

Z hľadiska záujmov civilnej ochrany sa v návrhu územného plánu zóny požaduje:

- ako súčasť územného plánu zóny vypracovať doložku civilnej ochrany, v zmysle § 13, ods. 8, písm. f vyhlášky č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a

územnoplánovacej dokumentácii

- pri riešení požiadaviek civilnej ochrany v územnom pláne zóny, ako aj v nadväzujúcej dokumentácii, postupovať v zmysle nasledujúcich právnych predpisov:
- Zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

Požiadavky z hľadiska záujmov obrany štátu

Vojenské objekty a podzemné inžinierske siete vojenskej správy nie sú v záujmovom priestore evidované a vojenská správa tu nemá žiadne územné požiadavky.

12. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce

obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:

- 22 kV – 10m
- zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
- vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
 - ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa

- 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)
- bezpečnostné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
- 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách:
- 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm vrátane).

13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb

Pre pozemky nachádzajúce sa v riešenom území sú záväzné limity stanovené v záväznej časti územného plánu mesta Veľký Šariš.

Pri návrhu celkovej urbanistickej koncepcie a regulatívov je potrebné ďalej zohľadniť aj nasledovné limity:

- svahovitý terén
- riešené územie križujú siete technickej vybavenosti najmä vonkajšie elektrické vedenia
- vlastnícke vzťahy determinujúce možnosti rozvoja a výstavbu dopravného a technického vybavenia

14. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

Celková urbanistická koncepcia zóny, umiestnenie jednotlivých stavieb na pozemkoch a vstupov na pozemky musia spĺňať požiadavky na ich užívanie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie podľa §§ 56 – 58 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

15. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby

Územný plán zóny vymedzí pozemky pre nasledovné verejnoprospešné stavby:

- plochy pre verejné dopravné vybavenie – verejné miestne komunikácie obslužné a nemotoristické (chodník)
- plochy pre verejné technické vybavenie
- plochy verejnej zelene

16. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia

Územný plán zóny bude riešený v jednom variante.

17. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie

Územný plán zóny bude vypracovaný v rozsahu vymedzeného riešeného územia a v obsahu stanovenom v § 13 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Textová časť územného plánu zóny bude členená na nasledovné kapitoly a podkapitoly:

- 1. Základné údaje
- 1.1 Hlavné ciele a úlohy na riešenie
- 1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu
- 1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadáním
- 1.4 Zoznam východiskových podkladov

- 2. Riešenie územného plánu
 - 2.1 Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov
 - 2.2 Opis riešeného územia
 - 2.3 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu mesta
 - 2.4 Vyhodnotenie limitov využitia územia
 - 2.5 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia
 - 2.6 Začlenenie stavieb do okolitej zástavby
 - 2.7 Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
 - 2.8 Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia
 - 2.9 Etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania prestavby, výstavby, asanácií, vyhlásenia ochranných pásem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh
 - 2.10 Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie
 - 2.11 Civilná ochrana
- 3. Záväzná časť riešenia
 - 3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb
 - 3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
 - 3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok
 - 3.4 Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
 - 3.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby
 - 3.6 Požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov
 - 3.7 Pozemky na verejnoprospešné stavby
 - 3.8 Zoznam verejnoprospešných stavieb
 - 3.9 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Grafická časť bude obsahovať nasledovné výkresy:

- širšie vzťahy (v mierke 1: 5000, 1:2000)
- výkres komplexného urbanistického návrhu (v mierke 1: 500)
- výkres verejnej dopravnej vybavenosti (v mierke 1: 500)
- výkres verejnej technickej vybavenosti (v mierke 1: 500)
- regulačný výkres - hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie – na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu a vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby (v mierke 1: 500)
- doložka civilnej ochrany (schéma)

Podkladom grafickej časti bude katastrálna mapa, doplnená výškopisom. Ostatné požiadavky na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie (časový harmonogram prác, počet a forma odovzdávaných výstupov a pod.) sú predmetom zmluvy o dielo medzi objednávateľom a zhotoviteľom.

18. Zoznam podkladov pre vypracovanie zadania

- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Bratislava: Ministerstvo životného prostredia SR, 2002
- Prieskumy a rozbor pre územný plán obytnej zóny, 2017
- Územný plán mesta Veľký Šariš, zmeny a doplnky 2016
- Územný plán veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Prešovský kraj v znení zmien a doplnkov.