



# Zmena a doplnok č.5 ÚPN-O SPIŠSKÁ TEPLICA

Október 2018

SPRACOVATEĽ:

ING. ARCH. MARTIN BALOGA, PHD.

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

OBSTARÁVATEĽ:

OBEC SPIŠSKÁ TEPLICA

DÁTUM:

Október 2018

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    | súlاد 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.....                                                               | 5 |
| A.10.1 | Doprava .....                                                                                             | 5 |
| A.10.2 | Technické vybavenie územia .....                                                                          | 5 |
| A.11   | ochrana pôdneho fondu – vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde ..... | 5 |
| B      | zmeny a doplnky v záväznej časti .....                                                                    | 6 |

## A.2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Zmena a doplnok č. 5 je vypracovaný na základe požiadavky obce Spišská Teplica. Zmena bola odsúhlasená Obecným zastupiteľstvom Spišská Teplica

- Uznesením č. 121/2018 zo dňa 24.10.2018
- Uznesením č. 122/2018 zo dňa 24.10.2018
- Uznesením č. 123/2018 zo dňa 24.10.2018
- Uznesením č. 77/2018 zo dňa 27.6.2018
- Uznesením č. 57/2018 zo dňa 23.5.2018
- Uznesením č. 33/2018 zo dňa 11.4.2018
- Uznesením č. 32/2018 zo dňa 11.4.2018
- Uznesením č. 31/2018 zo dňa 11.4.2018
- Uznesením č. 30/2018 zo dňa 11.4.2018
- Uznesením č. 29/2018 zo dňa 11.4.2018
- Uznesením č. 16/2018 zo dňa 21.2.2018
- Uznesením č. 15/2018 zo dňa 21.2. 2018
- Uznesením č. 7/2017 do dňa 22.2.2017

A pokynov obstarávateľa.

Názov dokumentácie: Zmena a doplnok č. 5 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: október 2018

## A.3 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMENY A DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU

Hlavným cieľom zmeny je:

- zmena funkčného využitia územia pre účely bývania
- zmeny využitia územia pre občiansku vybavenosť
- zmena funkčného využívania pre umiestnenie plôch výroby
- zmena funkčného využívania pre účel rekreácie
- prehodnotenie samostatných plôch záhrad
- doplnenie cyklochodníka
- úprava trasovania nadradenej technickej infraštruktúry

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 nasledovne:

| Označenie     | Uznesenie                     | Predmet zmeny                                                                                               |
|---------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bez označenia | č. 122/2018 zo dňa 24.10.2018 | Cyklistický chodník                                                                                         |
| Bez označenia | č. 123/2018 zo dňa 24.10.2018 | Preložka VVN a ZVN liniek                                                                                   |
| 1             | č. 77/2018 zo dňa 27.6.2018   | Vymedzenie plôch pre rekreáciu a detské ihriská                                                             |
| 2             | č. 57/2018 zo dňa 23.5.2018   | Doplnenie prístupovej komunikácie                                                                           |
| 3             | č. 33/2018 zo dňa 11.4.2018   | Zmena z plôch hospodárskej zelene na plochu pre výstavbu bytových domov                                     |
| 4             | č. 32/2018 zo dňa 11.4.2018   | Zmena polohy miestnej komunikácie a zmena plôch pre výstavbu rodinných domov na plochu hospodárskej zelene. |
| 5             | č. 31/2018 zo dňa 11.4.2018   | Zmena na plochu pre rekreáciu a detské ihriská.                                                             |
| 6             | č. 30/2018 zo dňa 11.4.2018   | Zmena z plochy hospodárskej zelene na plochu pre výstavbu rd.                                               |
| Bez označenia | č. 29/2018 zo dňa 11.4.2018   | Zmena plôch hospodárskej zelene na plochu pre výstavbu rd na celom území obce primerane.                    |
| 8             | č. 16/2018 zo dňa 21.2.2018   | Zmena na občiansku vybavenosť                                                                               |
| 9             | č. 15/2018 zo dňa 21.2. 2018  | Zmena z plochy verejnej/urbánnej zelene na občiansku vybavenosť                                             |
| 10            | č. 7/2017 do dňa 22.2.2017    | Zmena na zmiešané územie občianskej vybavenosti a výriby                                                    |

## 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 a č. 4

Nové lokality pre výstavbu sú v zastavanom a v kontakte so zastavaným územím obce. Plochy rekreácie sú určené predovšetkým pre extenzívnu rekreáciu v kontakte s hlavnými cykloturistickými trasami. Zmena technickej infraštruktúry vyplýva zo zosúladenia s územnými plánmi okolitých miest (Poprad a Svit) v súlade s výhľadovým možným rozšírením zastavaného územia. Navrhované zmeny nemajú zásadný vplyv na celkovú koncepciu rozvoja obce.

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

Zmena a doplnok č. 5 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 v znení zmien a doplnkov:

- 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.
- Zmenami a doplnkami Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja 2017 schválenými Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 525/2017 dňa 19.06.2017. Záväzná časť Zmien a doplnkov Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja 2017 bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 60/2017 schváleným Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 526/2017 dňa 19.06. 2017 s účinnosťou od 19.07.2017.

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 a č. 4 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.

Nepredpokladá sa celková zmena počtu obyvateľov oproti navrhovaným kapacitám.

Plochy pre rekreáciu sú navrhnuté v južnej časti územia smerom ku Kozím Chrbtom, ktoré majú prímestský rekreačný charakter.

Plochy pre výrobu a výrobné služby sú doplnené pri ceste III. triedy smerom na mesto Poprad prístupné priamo z cesty III. triedy.

## **A.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA**

Vymedzenie zastavateľného územia sa nemení.

## **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 trasy navrhovaného koridoru 2 x 400 kV vedenia a navrhuje sa preložka 220 kV vedenia spolu so 110 kV vedením za účelom trasovania mimo zastavané územie obce pre účely ďalšieho rozvoja vrátane súvisiacich ochranných pásiem.

Pre zabezpečenie ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk v riešenom území je nevyhnuté postupovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z.z o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Krajský pamiatkový úrad Prešov zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní a môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak sa na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.

## **A.10 VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE**

### **A.10.1 Doprava**

Dopravný systém obce sa nemení. Jednotlivé lokality sú prístupné z miestnych komunikácií. Dopĺňa sa cyklochodník smerom na Poprad-Juh v trase existujúcej poľnej cesty, kde sa napája na navrhovanú sieť cyklochodníkov na území mesta Poprad.

Dochádza k úprave trás miestnych komunikácií v súvislosti s plochami určenými pre výstavbu RD.

### **A.10.2 Technické vybavenie územia**

Navrhované rodinné domy a objekty občianskej vybavenosti budú napojené na verejný vodovod vedený v profile ulice. Splašková kanalizácie 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.

Dochádza k úprave trasy navrhovaného koridoru 2 x 400 kV vedenia a navrhuje sa preložka 220 kV vedenia spolu so 110 kV vedením za účelom trasovania mimo zastavané územie obce pre účely ďalšieho rozvoja vrátane súvisiacich ochranných pásiem.

## **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.

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.

Celkový záber pôdy v 1. etape vrámci zmeny a doplnku je **12,9010 ha z toho poľnohospodárskej pôdy 10,7795 ha.**

---

## **B ZMENY A DOPLNKY V ZÁVÄZNEJ ČASTI**

---

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