

ARCHING® SNV,s.r.o., Okružná 787/18 , 058 01 POPRAD

janka.zemcakova@gmail.com , kuvik@arching.sk ,

ZMENY A DOPLNKY

ÚPN MESTA

POPRAD

ČÍSLO 79/2019 _ MATEJOVCE – STANIČNÁ ULICA



Návrh

Obstarávateľ: ***Mesto POPRAD***

Spracovateľ: ***ARCHING® SNV,s.r.o., Ing. Arch. Michal Kuvik***

Dátum: ***máj /2019***

Obsah

1. Základné údaje
2. Vymedzenie riešeného územia zmeny a doplnku
3. Hlavné ciele riešenia zmeny a doplnku ÚP
4. Súlad so zadaním ÚP a nadradenou dokumentáciou
5. Zhodnotenie územia podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie a vyhodnotenie dopadu na územný rozvoj
6. Predmet zmeny a doplnku – záväzné limity a regulatívy
7. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
8. Záujmy obrany štátu
9. Návrh ochrany prírody a krajiny
10. Ochrana kultúrno - historického dedičstva
11. Dopravné a technické vybavenie
12. Koncepcia starostlivosti o ŽP
13. Starostlivosť o životné prostredie
14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných oblastí
15. Ochranná pôdného fondu
16. Zásady a regulatívy technického vybavenia
17. Grafické prílohy

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O DOKUMENTÁCIÍ

Predmet zmeny a doplnku : ÚPN - mesta Poprad – zmena a doplnok č. 79/2019 Matejovce – Staničná ulica.

Obstarávateľ: Mesto Poprad. Ing. arch. Jarmila VOJTAŠŠÁKOVÁ, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD a ÚPP , reg. č. 226

Spracovateľ zmeny a doplnku: ARCHING® SNV,s.r.o., Ing. arch. Michal KUVIK odborne spôsobilá osoba pre spracovanie ÚPD a ÚPP v autorizovaný architekt SKA, reg.č. 0851 AA1004

Dátum: máj 2019

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

2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY A DOPLNKU

Lokalita riešeného územia zmeny a doplnku sa nachádza v zastavanom území mesta Poprad, k.ú. Matejovce, v urbanistickom okrsku F Matejovce

- rozvíjať ako komplexnú mestskú časť s bývaním, občianskou vybavenosťou a oddychom
- občianska vybavenosť musí byť lokálneho charakteru
- územie priemyselnej výroby rozvíjať tak, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom na funkciu bývania v lokalite Allendeho

Lokalitu z východnej strany ohraničuje štvorprúdová komunikácia 1/66 Poprad-Kežmarok, zo západnej a severnej strany potoky Rovný a Slavkovský a z južnej strany železničná vlečka.

3. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU

Hlavným cieľom riešenia zmeny a doplnku je:

Úpravu a zmenu funkčnej plochy na základe požiadaviek objednávateľa a zmena záväznej časti.

4. SÚLAD SO ZADANÍM ÚZEMNÉHO PLÁNU A NADRADENOU DOKUMENTÁCIOU

Súlad s nadradenou dokumentáciou

Zmena a doplnok rešpektuje záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania 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.

Jednotlivé výstupy z ÚPN – VÚC sú rešpektované v riešení zmeny a doplnku.

Súlad so zadaním územného plánu

Navrhovaná zmena a doplnok je v súlade s platnými ÚHZ, schválenými MsZ Poprad uznesením č. 16/1996 dňa 30.1.1996

5. ZHODNOTENIE ÚZEMIA PODEA SPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚPD A VYHODNOTENIE DOPADU NA ÚZEMNÝ ROZVOJ ZO ZAD

Predmetom riešenia zmeny je zmena funkčného využitia územia, vo výkresoch a textovej záväznej časti.

Zmena územného plánu:

- zachováva základnú koncepciu rozvoja mesta, priestorové usporiadanie a koncepciu rozvoja krajiny,
- nebude mať negatívny dopad na ďalší rozvoj mesta vo vzťahu k doterajším zásahom a rozvoju v území,
- nezasahuje do chránených území
- zabezpečí koordináciu záujmov na územie.

6. PREDMET ZMENY A DOPLNKU

V rámci zmeny a doplnku dochádza k nasledovným úpravám:

ÚPRAVY V GRAFICKEJ ČASTI

- Vo výkres č. 2 – Komplexný urbanistický návrh dochádza k zmene funkčnej plochy.
- Vo výkrese č. 5 /A2/ - Výkres regulatívov dochádza k zmene funkčnej plochy a regulatívu.

ÚPRAVY ZÁVÄZNEJ ČASTI

- Riešenie zmeny a doplnku si nevyžaduje zmenu textovej záväznej časti

ZMENY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

- Dochádza k zmene funkčného využívania plochy podľa popisu lokality.

Popis lokality

Ozn. lokality	79/2019 Matejovce – Staničná ulica	
Charakteristika zmeny	Zmena funkčnej plochy a priestorového regulatívu	
Funkčné využívanie	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	IO – Zmiešané plochy výroby, výrobných služieb a občianskej vybavenosti	BS- plochy pre špecifické formy bývania /sociálne bývanie/
Regulatívy	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	IO1.s1	BS1.041
Technická infraštruktúra	nedochádza k zmene	
Dopravná infraštruktúra	nedochádza k zmene	
Záber poľnohospodárskej pôdy	nedochádza k zmene	
Poznámka	Zmena funkčného využitia , zmena regulatív.	

Záväzné limity a regulatívy:

V zmysle schváleného ÚPN - mesta Poprad je riešená lokalita určená :

- **vo výkrese komplexného urbanistického návrhu č. 2** ako funkčná plocha:
IO - Zmiešané územia výroby, výrobných služieb a občianskej vybavenosti

mení sa na:

BS- plochy pre špecifické formy bývania /sociálne bývanie/

- **vo výkrese regulatívov č. 5A2** ako funkčná plocha :

IO1.s1

IO1 Zmiešané územia výroby, výrobných služieb a občianskej vybavenosti mestského významu s uprednostnením občianskej vybavenosti

s1 = Priestorová regulácia :

- výškové obmedzenie –neurčuje sa - 4m , miera zastavanosti: $le=0,25$

mení sa na:

BS1.041

BS1 plochy pre špecifické formy bývania / sociálne a nízkoštandardné byty/

041 = Priestorová regulácia :

- výškové obmedzenie - $4NP+P/18m/$ –index zelene $le = 0,35$

7. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Ochranné pásma

Ochranné pásma sú rešpektované v znení platnej legislatívy, ako sú vymedzené v územnom pláne mesta Poprad.

Vymedzenie chránených území

V riešenom území sa nenachádzajú chránené územia.

8. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Návrh zmeny a doplnku rešpektuje platné normy a predpisy týkajúce sa záujmov obrany štátu, nedochádza k zmene týchto plôch, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami.

9. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A ADAPTAČNÝCH OPATRENÍ NA ZMENU KLÍMY

Do prvkov územného systému ekologickej stability platným v znení zmeny 2017 sa nezasahuje.

10. OCHRANA KULTÚRNO HISTORICKÉHO DEDIČSTVA

Do evidovaných archeologických lokalít, národných kultúrnych pamiatok ani historických jadier sa nezasahuje.

11. DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

Dopravné a technické vybavenie

- Doprava :

Návrh dopravného vybavenie sa nemení, riešená funkčná plocha bude napojená z ulice Staničnej vedúcej ku komunitnému centru.

- Elektro:

Návrh napojenia riešeného územia je zo zrealizovanej prípojky komunitného centra

- Zásobovanie vodou:

Návrh napojenia riešeného územia je z jestvujúcej vodomernej šachty v juhovýchodnej časti parcely.

- Kanalizácia:

Návrh napojenia riešeného územia je cez jestvujúci kanalizačný zberač /kmeňovú stoku/,prechádzajúcu cez parcelu.

Zariadenia civilnej ochrany

Návrh ochrany obyvateľstva ostáva v znení zmeny 2016.

12. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Znečistenie ovzdušia

Zmenou územného plánu pre špecifické formy bývania nedôjde k výraznému znečisteniu ovzdušia, nakoľko sa uvažuje s elektrickým-fotovoltaiickým vykurovaním objektov na bývanie.

Odpady

Do systému odpadového hospodárstva v meste sa v zmene a doplnku nezasahuje. Pre špecifické formy bývania bude potrebné zabezpečiť príslušnú osvetu v separácii odpadov a vyvážanie komunálneho odpadu bude mať tiež špecifický harmonogram vývozu.

Hluk a vibrácie

Objekty pre špecifické formy bývania v blízkosti ciest umiestňovať tak, aby bola dodržaná vyhláška MZ SR č. 549/20007 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.

13. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Územia sú vyznačené v územnom pláne a do nich sa v zmene a doplnku nezasahuje.

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

Návrh záberov PP a LP

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 danej lokalite nedôjde k záberu PPF.

15. ZÁSADY A REGULATÍVY TECHNICKÉHO VYBAVENIA

V oblasti vodného hospodárstva

1. Dažďovú vodu zachytávať primárne na pozemkoch. V rámci priestorových možností zachytávať dažďovú vodu z verejných priestorov, komunikácií a parkovísk do retenčných nádrží.
2. Rozvody vody umiestňovať prednostne do zeleného pásu v súbehu s miestnou komunikáciou.

V oblasti zásobovania elektrickou energiou a telekomunikačné technológie

1. Nové rozvody elektrickej energie v zastavanom území navrhovať ako káblové uložené v zemi.
2. V ochrannom pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN viesť nadzemné vzdušné vedenia v súlade s obmedzeniami vyplývajúcimi z ochranného pásma, prípadne požiadať o výnimku príslušný správny orgán¹ s predložením podrobnej projektovej dokumentácie s presným polohovým a výškovým riešením jednotlivých stožiarov.

¹ Dopravný úrad

V oblasti zásobovania plynom

1. Považovať zemný plyn za základný druh ekologicky nezávadného paliva pre mesto Poprad.
2. Rozvody plynu prednostne viesť v zelenom páse, resp. pod chodníkom v súbehu s miestnou komunikáciou, pripojovacie plynovody budú vysadené odbočkou cez zelený pás, resp. pretlakom popod komunikáciu.

V oblasti zásobovania teplom

1. Považovať zemný plyn za základný druh ekologicky nezávadného paliva pre sídelný útvar.
2. Rozšíriť palivovú základňu znížením podielu spaľovania zemného plynu jeho nahradením za biomasu v optimálnom podiele, rešpektujúc kritéria energetické, ekonomické, environmentálne a hlavne kritéria ceny pre konečného spotrebiteľa.
3. Decentralizované zásobovanie teplom formou domových kotolní na báze zemného plynu pokladať za koncepčnú zásadu v dlhodobej perspektíve. Rozvíjať súčasný systém zásobovania teplom a pri výstavbe nových objektov spotreby tepla v dosahu tepelných sietí (vo vymedzenom zásobovacom území držiteľa povolenia) uprednostniť napojenie sa týchto objektov na súčasnú tepelnú sústavu za predpokladu technickej a ekonomickej prijateľnosti.

V realizovanom území je vybudovaná technická infraštruktúra v koridore popri komunikácií. Siete ako vodovod, kanalizácia, zemný plyn, rozvody el. energie a telekomunikácie sú v danej lokalite riešené ako súčasť urbanistického okrsku.

Doprava cestná

1. Rešpektovať koridor diaľnice D1 a priestory mimoúrovňových križovatiek Poprad- Západ, Vysoké Tatry a Poprad – Východ.
2. Koridory ciest I. triedy riešiť ako štvorprúdové.
3. Všetky komunikácie navrhovať s min. jednostranným chodníkom o šírke min. 1,5 m a zeleným pásom o min. šírke 1 m po oboch stranách komunikácie okrem neverejných účelových komunikácií v uzatvorených areáloch.
4. Koeficient rastu intenzity križovatkových prúdov v zastavanom území sa stanovuje na 1,2 pre základný komunikačný systém komunikácie triedy B1, B2 a B3 a dopravu lokálnu (so začiatkom a cieľom v meste Poprad) aj dopravu tranzitnú.

Územie je dopravné prístupné z jestvujúcej Komunikácie a to z ulice Staničnej.

Doprava statická

2. Parkovacie domy a zberné parkoviská umiestňovať predovšetkým vo väzbe na mestské dopravné okruhy.
3. Pri návrhu nových objektov je potrebné zabezpečiť kapacitné vyhovujúce odstavné a parkovacie plochy s ich umiestnením na stavebných pozemkoch navrhovaných stavieb.

Doprava pešia a cyklistická

1. Zachovať a rešpektovať hlavné cyklo-tranzitné trasy.
2. Pri riešení urbánnych priestorov preferovať pešie a cyklistické prepojenia pred hromadnou dopravou, a hromadnú dopravu pred individuálnou.

15. Grafické prílohy

Navrhovaná zmena a doplnok si vyžaduje zmenu grafickej časti ÚPN- mesta Poprad.

v.č.2	Komplexný urbanistický návrh - jestvujúci stav -	M 1:10 000
	Komplexný urbanistický návrh - návrh, priesvitka -	M 1:10 000
v.č.5A2	Výkres regulatívov - jestvujúci stav	M 1 : 5 000
	Výkres regulatívov - návrh, priesvitka	M 1 : 5 000