

INAR, spol. s r. o., Mnoheľova 4984/3B, 058 01 Poprad

ZMENY A DOPLNKY

ÚPN MESTA

POPRAD

ČÍSLO 84/2019



Návrh

Obstarávateľ : Mesto Poprad

Spracovateľ : Ing. arch. Ján Kromka

Dátum: 10/2019

Obsah

- 1. Základné údaje*
- 2. Vymedzenie hranice zastavaného územia*
- 3. Hlavné ciele riešenia zmeny a doplnku*
- 4. Súlad so Zadaním územného plánu a nadradenou dokumentáciou*
- 5. Zhodnotenie územia podľa spracovanej a schválenej ÚPD*
- 6. Predmet zmena a doplnku*
- 7. Zoznam použitých podkladov*
- 8. Stav podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie*
- 9. Súčasný stav*
- 10. Návrh Z a D ÚPN - mesta Poprad*
- 11. Vymedzenie ochranných pásiem*
- 12. Záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami*
- 13. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny*
- 14. Ochrana kultúno historického dedičstva*
- 15. Koncepcia starostlivosti o ŽP*
- 16. Vymedzenie prieskumných území*
- 17. Ochrana pôdného fondu*
- 18. Zásady a regulatívy technického vybavenia*
- 19. Grafické prílohy*

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Predmet zmeny a doplnku : ÚPN - mesta Poprad – Č. 84/2019

Obstarávateľ: Mesto Poprad

ING.ARCH. Jarmila VOJTAŠŠÁKOVÁ, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD a UPP, reg. č. 226.

Spracovateľ zmeny a doplnku: INAR, spol. s r. o., Mnoheľova 4984/3B, 058 01 Poprad, Ing. arch. Ján Kromka reg. č. 1636 AA

Dátum: október 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 HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Lokalita č.1 sa nachádza v zastavanom území mesta Poprad, v urbanistickom okrsku E- Spišská Sobota v k. ú. Spišská Sobota.

Lokalita je ohraničená zo severu ulicou B. Nemcovej zo západu jestvujúcim futbalovým štadiónom / parc. č. 1818/30/, z juhu rybníkom.

Lokalita č.2 sa nachádza v zastavanom území mesta Poprad, v urbanistickom okrsku D-Veľká na pozemku parc. č. 1638/14 v k. ú. Veľká.

Lokalita je ohraničená z východnej strany parkoviskom cintorína, zo severnej strany príjazdovou komunikáciou k cintorínu a zo západu komunikáciou Jarmočnou ulicou.

3. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU

Zmena a doplnok ÚPN - mesta Poprad je spracovaná :

- *za účelom zmeny funkčného využitia plôch v lokalite 1 a 2*

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 PODĽA SPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚPD A VYHODNOTENIE DOPADU NA ÚZEMNÝ ROZVOJ ZO ZAD

Predmetom riešenia zmeny je zmena funkčného využitia územia.

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

Pre lokalitu č. 1 – Vo výkrese č. 2,5 dochádza k zmene.

Pre lokalitu č. 2 – Vo výkrese č. 2,3,5, dochádza k zmene.

Lokalita č. 1 sa nachádza v intraviláne mesta Poprad, v urbanistickom okrsku E - Spišská Sobota prioritne :

- *rozvíjať ako územie bývania najmä v rodinných domoch,*
- *umiestňovať občiansku vybavenosť lokálneho charakteru*

- v lokálnych centrách vybavenosti,*
- *územie rekreácie, športu a cestovného ruchu rozvíjať ako centrum rekreácie, športu a relaxu celoštátneho až medzinárodného významu.*

Územie sa nachádza v k. ú. Spišská Sobota.

Lokalita č. 2 sa nachádza *v intraviláne mesta Poprad, v urbanistickom okrsku D - Veľká* **prioritne :**

- *rozvíjať ako územie bývania najmä v rodinných domoch,*
- *umiestňovať občiansku vybavenosť lokálneho charakteru predovšetkým vo väzbe na centrum a cesta III, triedy*
- *územie výroby pri dotyku so železnicou rozvíjať tak, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom na funkciu bývania.*

7. Zoznam použitých podkladov

Podkladom pre zmenu a doplnok ÚPN- mesta Poprad boli:

- *Schválený ÚPN - mesta Poprad,*
- *Zmeny a doplnky 2016 ÚPN mesta Poprad so schválením novej záväznej časti ÚPN mesta Poprad*
- *Žiadosť objednávateľa na Zmenu ÚPN- Poprad*

8. Stav podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie

Mesto Poprad v roku 1998 Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 48/1998 schválilo územný plán sídelného útvaru Poprad. Všeobecne záväzným nariadením mesta Poprad č. 5/1998 dňa 02.02.1998 bola vyhlásená záväzná časť ÚPN - SÚ mesta Poprad. Dňa 26.08.2004, uznesením č. 21/2004 Mestské zastupiteľstvo schválilo aktualizáciu územného plánu sídelného útvaru mesta Poprad formou tzv. veľkej zmeny a doplnku a vymedzilo aktuálne záväzné a smerné časti. Zároveň schválilo doplnok a zmenu č. 1/2004 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Poprad č. 5/1998, ktorým sa vyhlasuje zmena a doplnok záväznej časti ÚPN - SÚ mesta Poprad.

Dňa 14.marca 2017 Uznesením č. 54/2017 a Uznesením č. 53/2017

Mestské zastupiteľstvo schválilo Zmenu a Doplnok 2016 územného plánu mesta Poprad. Zároveň schválilo dodatok č. 1/2017 k VZN č. 05/1998, ktorým sa vyhlasuje nové znenie záväznej časti územného plánu mesta Poprad.

Navrhovaná zmena je v súlade s UHZ schválenými dňa 30.01.1996 Uznesením č. 16/1996 v MZ mesta Poprad.

9. SÚČASNÝ stav v území

Predmetné územie v lokalite č. 1 a 2 je v intraviláne mesta Poprad je voľné a nezastavané.

10. NÁVRH ZMENY A DOPLNKU ÚPN - MESTA POPRAD

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 č.1

Ozn. lokality 1	Z.84/2019 Spišská Sobota	
Charakteristika zmeny	<i>Zmena priestorového regulatívu</i>	
Funkčné využívanie	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	<i>R – plochy rekreácie, športu a cestovného</i>	<i>Nedochádza k zmene</i>

	<i>ruchu</i>	
Regulatívy	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	<i>R1.025 areály rekreácie , oddychu a športových zariadení nadmestského významu Výškové obmedzenie 2NP /10m/ Miera zastavanosti – index zelene le 0,4, index zastavateľnosti Iz 0,45</i>	<i>R1.042 areály rekreácie , oddychu a športových zariadení nadmestského významu Výškové obmedzenie 4NP+P/18m/ Miera zastavanosti - index zelene le 0,1</i>
Špecifická regulácia	<i>Neurčuje sa</i>	<i>Neurčuje sa</i>
Technická infraštruktúra	<i>nedochádza k zmene</i>	
Dopravná infraštruktúra	<i>nedochádza k zmene</i>	
Záber poľnohospodárskej pôdy	<i>nedochádza k zmene</i>	
Poznámka	<i>Zmena regulatívu</i>	

Vo výkrese komplexného urbanistického návrhu č. 2

Funkčná plocha :

R - plochy, rekreácie, športu a cestovného ruchu

Nedochádza k zmene

Vo výkrese dopravy č. 3

Nedochádza k zmene

**Vo výkrese technická infraštruktúra – elektroenergetika ,
plynifikácia č. 4A**

Nedochádza k zmene

Vo výkrese technická infraštruktúra – vodohospodárstvo č. 4B

Nedochádza k zmene

Vo výkrese vyhodnotenie predbežného záberu PP a LP č. 7

Nedochádza k zmene

Záväzné limity a regulatívy:

Vo výkrese regulatívov č. 5

R1.025 – areály rekreácie, oddychu a športových zariadení nadmestského významu

Výškové obmedzenie 2NP/10m/

Miera zastavanosti – index zelene le 0,4, index zastavateľnosti Iz 0,45 sa mení na:

R1.042

Výškové obmedzenie 4NP+P/18m/

Miera zastavanosti - index zelene le 0,1

Popis lokality č.2

Ozn. lokality 2	Z.84/2019 Veľká	
Charakteristika zmeny	Zmena priestorového regulatívu	
Funkčné využívanie	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	BR – plochy rodinných domov	D – plochy dopravnej vybavenosti
Regulatívy	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	BR1.022 bývanie v zástavbe rodinných domov s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti Výškové obmedzenie 2NP + P /12m/	D1.012 – individuálne garáže, výškové obmedzenie – 1NP/4m ,miera zastavanosti – max 25 m2 na budovu

	<i>Miera zastavanosti – index zelene Ie 0,45, index zastavateľnosti Iz 0,35</i>	
Špecifická regulácia	<i>Neurčuje sa</i>	<i>Neurčuje sa</i>
Technická infraštruktúra	<i>nedochádza k zmene</i>	
Dopravná infraštruktúra	<i>dochádza k zmene</i>	<i>Na G- plochy statickej dopravy – garáže</i>
Záber poľnohospodárskej pôdy	<i>nedochádza k zmene</i>	
Poznámka	<i>Zmena regulatívu</i>	

Vo výkrese komplexného urbanistického návrhu č. 2

Funkčná plocha časť:

BR - plochy rodinných domov

Dochádza k zmene na

D – plochy dopravnej vybavenosti

Vo výkrese dopravy č. 3

Dochádza k zmene

Dopĺňa sa G- plochy statickej dopravy – garáže

***Vo výkrese technická infraštruktúra – elektroenergetika ,
plynofikácia č. 4A***

Nedochádza k zmene

Vo výkrese technická infraštruktúra – vodohospodárstvo č. 4B

Nedochádza k zmene

Vo výkrese vyhodnotenie predbežného záberu PP a LP č. 7

Nedochádza k zmene

Záväzné limity a regulatívy:***Vo výkrese regulatívov č. 5***

BR1.022 – bývanie v zástavbe rodinných domov s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti

Výškové obmedzenie 2NP +P /12m/

Miera zastavanosti – index zelene le 0,45, index zastavateľnosti Iz 0,35

sa mení na:

D1.012 - individuálne garáže,

Výškové obmedzenie 1NP /4m/

Miera zastavanosti max. 25m² na budovu

Pôvodné urbanistické väzby širšieho okolia zo schváleného ÚPN - mesta Poprad zostávajú zachované.

11. 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

12. 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.

13. 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 2019 sa nezasahuje.

14. OCHRANA KULTÚRNO HISTORICKÉHO DEDIČSTVA

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

Zariadenia civilnej ochrany

Návrh ochrany obyvateľstva ostáva v znení zmeny 2016.

15. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Znečistenie ovzdušia

V zmene územného plánu sa nevytvárajú nové lokality, ktoré môžu spôsobovať výrazné znečistenie ovzdušia.

Odpady

Do systému odpadového hospodárstva v meste sa v zmene a doplnku nezasahuje.

16. 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.

17. 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 zmene územného plánu nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.

18. 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.*

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 ekologický 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 koncepcnú 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.*

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.*

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 urbanných priestorov preferovať pešie a cyklistické prepojenia pred hromadnou dopravou, a hromadnú dopravu pred individuálnou.*

19. 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
	Náložka	- M 1:10 000

v.č.3	Výkres dopravy – jestvujúci stav	M 1:10 000
-------	----------------------------------	------------

	<i>Náložka</i>	-	<i>M 1:10 000</i>
v.č.5	<i>Výkres regulatívov</i>		<i>M 1 : 5000</i>
	<i>Náložka</i>	-	<i>M 1 : 5000</i>

V Poprade , október 2019
INAR, spol. s r.o. , Ing. arch.Ján Kromka