

PROARCH, s. r. o. Poprad, Bajkalská 20, 058 01 Poprad

ZMENY A DOPLNKY

ÚPN MESTA

POPRAD

ČÍSLO 87/2019



návrh

Obstarávateľ: Mesto POPRAD

Spracovateľ: Ing. arch. Ján Veselovský

Dátum: október /2019

Obsah

- 1. Základné údaje*
- 2. Vymedzenie riešeného územia zmeny a doplnku*
- 3. Hlavné ciele riešenia zmeny a doplnku ÚP*
- 4. Súlad so zadáním 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. Zaujmy obrany štátu*
- 9. Návrh ochrany prírody a krajiny*
- 10. Ochrana kultúrno - historického dedičstva*
- 11. Koncepcia starostlivosti o ŽP*
- 12. Starostlivosť o životné prostredie*
- 13. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných oblastí*
- 14. Ochranná pôdného fondu*
- 15. Zásady a regulatívy technického vybavenia*
- 16 .Grafické prílohy*

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O DOKUMENTÁCII

Predmet zmeny a doplnku : ÚPN - mesta Poprad – zmena a doplnok č. 87/2019

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

Spracovateľ zmeny a doplnku: Ing. arch. Ján Veselovský odborne spôsobilá osoba pre spracovanie ÚPD a ÚPP autorizovaný architekt SKA, reg.č. 0657 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 RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY A DOPLNKU

Lokalita č.1 sa nachádza v zastavanom území mesta Poprad, v urbanistickom okrsku B-Západ .

Lokalita sa nachádza ohraničená juhozápadne riekou Poprad, z východu objektami OC, zo západu prístupovou komunikáciou. Zmena sa týka parc. č. 2431/1 k. ú. Poprad

V súčasnosti je predmetné územie voľné, z časti zastavané objektom.

Lokalita č.2 sa nachádza v zastavanom území mesta Poprad, v urbanistickom okrsku F - Matejovce.

Lokalita je ohraničená z východnej strany ulicou Allendeho, zo severnej strany ulicou Allendeho, zo západnej strany navrhovanou prístupovou komunikáciou.

V súčasnosti je predmetné územie využívané ako TTP.

3. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU

Zmena a doplnok ÚPN - mesta Poprad je spracovaná :

- za účelom zmeny funkčného využitia plôch v lokalite 1,2

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 PODEA 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. 5 dochádza k zmene .

ÚPRAVY ZÁVÄZNEJ ČASTI

- Riešenie zmeny a doplnku si vyžaduje zmenu textovej záväznej časti

ZMENY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

- Dochádza k zmene funkčného využívania plochy podľa popisu lokality.

Lokalita č. 1

Ozn. lokality	Lokalita č.1 – okrsok B – Západ	
Charakteristika zmeny	Zmena priestorového regulatívu	
Funkčné využívanie	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	O – plochy občianskej vybavenosti	BO – zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti
Regulatívy	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	O1.s1 –Občianska vybavenosť nadmestského významu, predovšetkým nákupné zóny . Výškové obmedzenie /12m/, miera zastavanosti – index zelene le 0,25	BO3.043 – zmiešané územia s prevažne mestskou štruktúrou, Centralné zóny mestského charakteru Výškové obmedzenie 4NP+P/18m/ Miera zastavanosti – index zelene le 0,45, index zastavateľnosti Iz 0,35
Technická infraštruktúra	nedochádza k zmene	
Dopravná infraštruktúra	nedochádza k zmene	
Záber poľnohospodárskej pôdy	nedochádza	
Poznámka	Zmena funkčného využitia , zmena regulatív.	

Vo výkrese komplexného urbanistického návrhu č. 2

Funkčná plocha :

O – plochy občianskej vybavenosti – návrh

Sa mení na:

BO – zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti

Záväzné limity a regulatívy:

V zmysle schváleného ÚPN - mesta Poprad je riešená lokalita určená vo výkrese regulatívov č. 5:

O1.s1 –Občianska vybavenosť nadmestského významu, predovšetkým nákupné zóny .
Výškové obmedzenie /12m/, miera zastavanosti – index zelene le 0,25

sa mení na:

BO3.043 – zmiešané územia s prevažne mestskou štruktúrou,
 Centralné zóny mestského charakteru
 Výškové obmedzenie 4NP+P/18m/
 Miera zastavanosti – index zelene le 0,45, index zastavateľnosti Iz 0,35

Lokalita č. 2

Ozn. lokality	Lokalita č.2 – okrsok F – Matejovce	
Charakteristika zmeny	Zmena priestorového regulatívu	
Funkčné využívanie	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	BO – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	Nedochádza k zmene
Regulatívy	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	BO2.023.– zmiešané územia s prevažne mestskou štruktúrou, Územia v kontakte s hlavnými rozvojovými osami s prevažujúcou funkciou bývania Výškové obmedzenie 2NP+P/12m Index zelene le 0,15	BO2.053 – zmiešané územia s prevažne mestskou štruktúrou, Územia v kontakte s hlavnými rozvojovými osami s prevažujúcou funkciou bývania Výškové obmedzenie 5NP+P/25m/ Miera zastavanosti – index zelene le 0,15
Technická infraštruktúra	nedochádza k zmene	
Dopravná infraštruktúra	nedochádza k zmene	
Záber poľnohospodárskej pôdy	nedochádza	
Poznámka	Zmena regulatívu	

Vo výkrese komplexného urbanistického návrhu č. 2

Funkčná plocha :

BO2.023.– zmiešané územia s prevažne mestskou štruktúrou,
 Územia v kontakte s hlavnými rozvojovými osami s prevažujúcou funkciou bývania

Sa nemení.

Záväzné limity a regulatívy:

V zmysle schváleného ÚPN - mesta Poprad je riešená lokalita určená vo výkrese regulatívov č. 5:

BO2.023.– zmiešané územia s prevažne mestskou štruktúrou,
 Územia v kontakte s hlavnými rozvojovými osami s prevažujúcou funkciou bývania
 Výškové obmedzenie 2NP+P/12m
 Index zelene le 0,15

sa mení na:

BO2.053 – zmiešané územia s prevažne mestskou štruktúrou,

Územia v kontakte s hlavnými rozvojovými osami s prevažujúcou funkciou bývania

Výškové obmedzenie 5NP+P/25m/

Miera zastavanosti – index zelene le 0,15

V tabuľke priestorovej regulácie sa dopĺňa regulatív 053

V záväznej časti ÚPN - mesta Poprad dochádza k zmene záväzného regulatívu v bode 18

18. TABUĽKA PRIESTOROVEJ REGULÁCIE

	Výškové obmedzenie	Miera zastavanosti	Špecifická regulácia
Dopĺňa sa			
053	5 NP + P	25 m	le = 0,15
			Neurčuje sa

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 2018 sa nezasahuje.

10. 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.

11. 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

Hluk a vibrácie

Objekty pre bývanie a občiansku vybavenosť navrhovaných v blízkosti ciest umiestňovať tak, aby bola dodržaná vyhláška MZ SR č. 549/2000 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.

12. 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.

13. 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 uvedených lokalitách nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.

14. 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 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.*

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 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
	Náložka -	M 1:10 000
v.č.5	Výkres regulatívov	M 1 : 5000
	Náložka -	M 1 : 5000

Vypracoval: ING.ARCH. Ján Veselovský , 10/ 2019