ZMENY A DOPLNKY

ÚPN MESTA

POPRAD

ČÍSLO 93/2020

NÁVRH

Obstarávateľ: **Mesto Poprad**

Spracovateľ: **OSA & partners, s.r.o., Ing. arch. Miloslav Dulík**

Dátum: **január 2020**

OBSAH

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O DOKUMENTE 3

1. Predmet zmeny a doplnku 3

2. Obstarávateľ 3

3. Spracovateľ 3

4. Dátum 3

5. Názov a cieľ 3

6. Hlavné ciele riešenia 3

7. Dokumentácia Zmeny a doplnky ÚPN č. 93/2020 mesta Poprad má vyriešiť: 3

8. Vymedzenie riešeného územia Zmeny a doplnku č. 93/2020 3

9. Údaje o použitých podkladoch 3

II. NÁVRH RIEŠENIA 4

1. Väzby na širšie územie a faktory limitujúce navrhované riešenie 4

2. Základná koncepcia riešenia 4

3. Zásady starostlivosti o životné prostredie 5

III. ZMENY A DOPLNOK ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PORPAD 5

1. ZMENY V TEXTOVEJ ČASTI: 5

2. ZMENY V GRAFICKEJ ČASTI: 5

3. Grafické prílohy 5

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O DOKUMENTE

1. *Predmet zmeny a doplnku:* Zmeny a doplnky ÚPN mesta Poprad č. 93/2020 v k.ú. Poprad (bývalé kasárne).
2. *Obstarávateľ:* Mesto Poprad, Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3,058 42 Poprad, Ing. Anton Danko, primátor mesta Poprad
3. Spracovateľ: OSA & partners, s.r.o., Kuzmányho 5100/3, 058 01 Poprad, - Ing. arch. Miloslav Dulík,
4. Dátum: január 2020
5. Názov a obsah: Zmeny a doplnky ÚPN č. 93/2020 mesta Poprad je spracovaná na základe mestom Poprad schválenej urbanisticko - architektonickej štúdie, uvedenej v časti VII. súťažného návrhu predloženého investorom - PG-GMT, s.r.o. dňa 15. novembra 2019 do Obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej mestom Poprad dňa 13. júna 2019 podľa ustanovení § 281 až § 288 Obchodného zákonníka.

Ide o čiastkovú zmenu územného plánu s miestnym dosahom – čiastková zmena a doplnok vypracovanú v zmysle príslušných ustanovení zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a doplnkov (stavebný zákon) a v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácií

6. *Hlavné ciele riešenia*

Táto zmena a doplnok ÚPN - mesta Poprad je spracovaná za účelom zmeny funkčného využitia časti plôch v lokalite bývalých kasární v *Poprade

7. *Dokumentácia Zmeny a doplnky ÚPN č. 93/2020 mesta Poprad má vyriešiť:*

- možnosť napojenia a zrekonštruovania prístupových komunikácií okolo areálu v zmysle dokumentácie dopravného riešenia schválenej urbanisticko - architektonickej štúdie, uvedenej v časti VII. súťažného návrhu predloženého investorom - PG-GMT, s.r.o. dňa 15. novembra 2019 do Obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej mestom Poprad dňa 13. júna 2019 podľa ustanovení § 281 až § 288 Obchodného zákonníka.
- zrušenie potreby spracovania územného plánu zóny v území označenej „„ÚPN-Z 29.augusta“ a stým spojené zmeny v textovej časti úplného znenia územného plánu mesta Poprad.
- zmena časti regulačného bloku BO3.161 na navrhovaný regulačný blok: BO2.023.

8. *Vymedzenie riešeného územia Zmeny a doplnku č. 93/2020*

Súčasné širšie urbanistické väzby definované schváleným ÚPN – mesta Poprad zostávajú zachované.

V súčasnosti je zadefinovaná funkcia územia podľa územného plánu mesta Poprad: - súčasný stav: „Zmiešané územie s prevažnou mestskou štruktúrou“ – Zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti – regulačný blok: BO3.161, s potrebou spracovania UPN-Z, súčasné využitie: nefunkčné bývalé kasárne. Navrhovaná zmena a doplnok č. 93/2020 územného plánu Mesta Poprad: rieši z časti funkčné využitie plôch, navrhovaný stav: „Zmiešané územie s prevažnou mestskou štruktúrou“ – Zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti – regulačný blok: BO2.023 bez potreby spracovania zóny.

Územie sa nachádza v zastavanom území mesta Poprad v priestore bývalých kasární.

9. *Údaje o použitých podkladoch*

Východiskovým podkladom je Mestom Poprad (v roku 1998) - Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 48/1998 schválený 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 a následne Zmeny a doplnky ÚPN mesta Poprad.

Zmena a doplnok sú spracované v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zmien a doplnkov, vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a vyhlášky č. 436/2000 Z.z., ktorou sa upravujú podrobnosti o obsahu žiadosti o overenie odbornej spôsobilosti na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obcí a o spôsobe overenia odbornej spôsobilosti, z väzieb vyplývajúcich z riešenia a záväzných častí ÚPN Poprad.

Návrh Zmeny a doplnku je zabezpečený v súlade s regionálnymi potrebami a záujmami vyplývajúcimi z platného územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja

Pôvodná funkcia podľa územného plánu mesta Poprad: - súčasný stav: „Zmiešané územie s prevažnou mestskou štruktúrou“ – Zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti – regulačný blok: BO3.161, s potrebou spracovania UPN-Z, súčasné využitie: nefunkčné bývalé kasárne.

II. NÁVRH RIEŠENIA

1. Väzby na širšie územie a faktory limitujúce navrhované riešenie

Riešené územie leží v zastavanej časti mesta. Územie je limitované riekou Poprad a okolitou zástavbou, takže nerieši žiadne rozšírenie a dodržiava hranice územia riešeného v rámci územia regulačného bloku bez negatívnej zmeny zadefinovanej regulačných limitov. Dopravné riešenie navrhovaných zmien vychádza z dopravného riešenia schválený územný plán sídelného útvaru mesta Poprad.

2. Základná koncepcia riešenia

Pôvodná funkcia podľa územného plánu mesta Poprad: - súčasný stav: „Zmiešané územie s prevažnou mestskou štruktúrou“ – Zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti – regulačný blok: BO3.161, s potrebou spracovania UPN-Z, súčasné využitie: nefunkčné bývalé kasárne.

Navrhovaná zmena a doplnok č. 93/2020 územného plánu Mesta Poprad: rieši funkčné využitie plôch, navrhovaný stav: „Zmiešané územie s prevažnou mestskou štruktúrou“ – Zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti – regulačný blok: BO2.023 bez potreby spracovania ÚPN-Z. Návrh realizácie posudzovaného dokumentu nemá priamy vplyv na zdravie obyvateľstva. Nepriamy vplyv na zdravie obyvateľov je pozitívny a spočíva v riešení rodinných domov s vyšším indexom zelene a nižšej výškovej zástavby, presvetlenia a preslnenia mikrourbánneho priestoru slnkom s veľkým rozdielom od zástavby navrhovaných bytových domov v tejto lokalite podľa platného ÚPN mesta Poprad. Zámer nemá negatívny vplyv na zdravie obyvateľstva pri dodržaní stanovených regulatívov a limitov využitia územia vrátane svetelnotechnických podmienok aj na okolitú zástavbu na susedných parcelách.

Urbanistické riešenie: Celková koncepcia urbanizmu vychádza z urbanisticko – architektonickej štúdie vypracovanej pre túto lokalitu územia, uvedenej v časti VII. súťažného návrhu predloženého investorom - PG-GMT, s.r.o. dňa 15. novembra 2019 do Obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej mestom Poprad dňa 13. júna 2019 podľa ustanovení § 281 až § 288 Obchodného zákonníka, ktorá uvažuje vo východnej časti tohto územia s návrhom výstavby IBV vo forme samostatne stojacich rodinných domov, radových domov a dvojdomov. Tento návrh zohľadňuje existujúcu zástavba na susedných pozemkoch, kde na sever od navrhovanej lokality sa nachádza zástavba rodinných domov. Urbanistický návrh zohľadňuje tieto zastavovacie podmienky na susedných parcelách a hlavne vzhľadom k svetelnotechnickým parametrom územia sa navrhuje táto zmena zástavby v danom území z bytových domov na rodinné domy. Pre túto časť sa navrhuje využitie existujúcej dopravnej infraštruktúry na severnej časti územia a taktiež navrhujú sa nové obslužné komunikácie v území funkčnej triedy C3. Komunikácia je riešená ako obojsmerná so šírkou 6,50 m a chodníkmi po oboch stranách komunikácie v kombinácii so zelenými pásmi vo forme trávnatých plôch. Inžinierske siete pre tieto rodinné domy sú navrhované s vedením v telese komunikácie, chodníka a zeleného pásu (verejný vodovod, splašková a dažďová kanalizácia, elektrická sieť, plynovod, verejné osvetlenie). Z navrhovaných a existujúcich komunikácií bude dopravne a pre peších prístupný každý objekt rodinného domu. Dopravne bude celý areál dobudovaný zo západu o komunikáciu funkčnej triedy B3, z východu C3 a zo severu komunikáciou funkčnej triedy C2 s novovybudovanou zastávkou MHD.

Architektonické riešenie: Rodinné domy sa navrhujú v typologickom prevedení ako samostatne stojace, radové domy a dvojdomy. Domy budú dvojpodlažné s plochými a šikmými strechami. Ploché strechy sa navrhujú ako vegetačné extenzívne so zachytávaním zrážkových vôd. Architektúra objektov bude jednoduchá v čistom kompozičnom členení jednotlivých architektonických hmôt. Hmoty budú materiálovo a farebne riešené v matných pastelových farbách s kombináciou presklených plôch prevažne orientovaných od východnej po západnú svetovú stranu. Každý objekt domu bude navrhnutý s priestorom pre statickú dopravu vo forme parkovacích stojísk (parkovacia plocha pred domom a garážové státie) na pozemku prislúchajúcemu k objektu rodinného domu.

Technická infraštruktúra pre navrhovanú lokalitu IBV:

- elektrická energia
  - predpoklad celkového inštalovaného výkonu (12 kW x 27) ..... 324 kW
  - koeficient súčasnosti 0,2
  - súdobosť ..... 54 kW
- Potreba vody a množstvo odpadových vôd:
  - maximálna denná potreby vody ..... 31,5 m^3/deň
  - maximálna hodinová potreba vody .....2350 l/hod
- Potreba zemného plynu - predpoklad Max.
  - spotreba zemného plynu ..... 120.000 m^3/rok

Technická infraštruktúra pre navrhované zrušenie zóny „ÚPN-Z Ul. 29. augusta“:

- Bez zmeny infraštruktúry

Zeleň je riešená trávnatými plochami, plochou doplnenou o kríky, prípadne stromy, navrhujú sa zelené vegetačné strechy.

Riešenie dopravy: vychádza z koncepcie dopravy platného územného plánu mesta Poprad. Navrhovaný stav vychádza zo schváleného riešenia dopravy, zrekonštruovaním a dobudovaním prístupových komunikácií a miestnych obslužných komunikácií v zmysle dokumentácie dopravného riešenia urbanisticko - architektonickej štúdie, uvedenej v časti VII. súťažného návrhu predloženého investorom - PG-GMT, s.r.o. dňa 15. novembra 2019 do Obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej mestom Poprad dňa 13. júna 2019 podľa ustanovení § 281 až § 288 Obchodného zákonníka. Riešenie dopravy počíta s dobudovaním chodníkov, cyklochodníkov a k tomu prislúchajúcej drobnej architektúry a zelene.

Zo severu riešeného územia sa existujúca komunikácia (C2 MO 7,0/30) rozšíri o odbočovacie pruhy a navrhuje sa doplnenie zastávky MHD, navrhuje sa zvýšenie maximálnej povolenej rýchlosti na 50km/hod (C2 MO 7,0/50). Z východnej strany existujúca komunikácia k budove Ministerstva Vnútra SR nedefinovaná v ÚPN bude slúžiť ako miestna obslužná komunikácia s upokojenou dopravou triedy C3 MOU 7,0/40 na ktorú sa budú napájať vnútroareálové komunikácie. Zo západnej strany sa zmení funkčná trieda C1 MO 11,5/40 s riešenou okružnou križovatkou na navrhovanú zbernú komunikáciu triedy B3 MZ 8,0/50 s priesečníkovou križovatkou. Táto križovatka bude slúžiť na napojenie na vnútroareálovú slepú ulicu so stojiskami jednotlivých objektov. Pre záchranné zložky bude možný prejazd touto komunikáciu na navrhovanú komunikáciu z východnej strany s upokojenou dopravou triedy C3 MOU 7,0/40.

Navrhované dopravné riešenie bude spĺňať technické a projekčné požiadavky príslušných zákonov a noriem platných v SR.

3. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Projekt „Nové Nábrežie Poprad“ svojimi kvalitatívnymi a kvantitatívnymi parametrami podlieha posudzovaniu podľa Zákona NR SR č.127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (EIA).

III. ZMENY A DOPLNOK ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA POPRAD

Z predloženého riešenia Zmeny a Doplnku č. 93/2020 ÚPN Poprad vyplývajú nasledovné zmeny a to:

1. ZMENY V TEXTOVEJ ČASTI:

- v záväznej časti ÚPN mesta Poprad sa ruší bod „14.1.8. ÚPN-Z Ul. 29. augusta“ v celom rozsahu.
- **Ruší sa bod „**14.3 V lokalitách vymedzených pre spracovanie ÚPN-Z musí byť územný plán zóny schválený pred vydaním územného rozhodnutia**“ v celom rozsahu.**

2. ZMENY V GRAFICKEJ ČASTI:

- výkresu č.3 - Doprava: podľa náložky ZaD 93/2020 ÚPN
- výkresu č.5 – Výkres regulatívov podľa náložky ZaD 93/2020 ÚPN

3. Grafické prílohy

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

- v.č.3 Výkres dopravy - jestvujúci stav .....M 1:10 000
  - náložka.....M 1:10 000
- v.č.5 Výkres regulatívov - jestvujúci stav.....M 1:5 000
  - náložka.....M 1:5 000