ZMENY A DOPLNKY č.2-2020 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA KROMPACHY

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Schvaľovací orgán: **mesto KROMPACHY**
Číslo uznesenia:
Dátum schválenia:
Oprávnená osoba: Ing. Iveta Rušinová, primátorka

Podpis:

Pečiatka:

Obstarávateľ : Mesto Krompachy
Odborný obstarávateľ : Ing. Emília Hudziková
Spracovateľ : ARLAND s.r.o
Letná 49, 05201
Spišská Nová Ves

07/2020

OBSAH :

Textová časť :

1 Základné údaje
1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši
1.2 Vymedzenie riešeného územia
1.3 Predmet a ciele riešenia
1.4 Zoznam použitých podkladov
2 Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie a navrhované zmeny
2.1.1-9 Súčasný stav využitia územia a záväzné limity
2.2.1.-9 Návrh čiastkovej zmeny územného plánu
3. Návrh záväznej časti územného plánu - zmena
4. Zábery poľnohospodárskej pôdy / samostatná príloha /

Grafická časť

Výkres 3:	Komplexný urbanistický návrh	m 1: 5 000
Výkres 4:	Návrh verejného dopravného vybavenia	m 1: 5000
Výkres 5:	Návrh verejného technického vybavenia vodné hospodárstvo	m 1: 5000
Výkres 6:	Návrh verejného technického vybavenia energetika	m 1: 5000
Výkres 7:	Návrh verejnoprospešných stavieb	m 1: 5000
Výkres 8:	Návrh perspektívneho využitia PF na nepoľnohospodárske účely	m 1: 5000

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE Predmet čiastkovej zmeny

Obstarávateľ	:	Mesto Krompachy
Spracovateľ ZaD ÚPN	:	ARLAND s.r.o, Letná 49, 052 01 Spišská Nová Ves
Autorský kolektív	:	Ing. arch. Pastiran Ján Ing. arch. Mihalko Lukáš Ing. arch. Jaško Martin Mgr. Milan Barlog Ing. Štefan Labuda Ing. Štefan Šipoš Ing. Michal Piatnica Ing. Vladimír Krajňak
Spracovateľ pôvodného ÚPN-O	:	architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice, Zvonárska ul. 23
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD	:	Ing. Emília Hudzíková, Poprad

1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán - ZaD rieši.

Údaje o dôvodoch zmeny a doplnkov obstarania ÚPD

Mesto Krompachy má územný plán schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Krompachoch č.24C-4, 24/E-3 zo dňa 29.10.2002, ktorý spracovala architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. z Košíc pod vedením Ing. arch. akad. arch. Jozefa Žiarana.
Zmeny a doplnky č. 1 boli spracované v roku 2010 architektonickým ateliérom ARLAND s.r.o zo Spišskej Novej Vsi a schválené mestským zastupiteľstvom v Krompachoch dňa 17.8. 2011 uznesením č. 7D. Po desiatich rokoch od posledných zmien a doplnkov /ZaD/ územného plánu mesta vznikli ďalšie potreby urbanizácie územia či len zmeny funkčného využitia územia. Návrhy na zmeny ÚPN mesta prerokovalo a schválilo mestské zastupiteľstvo dňa 23.10.2019 uznesením č. 13/B.9.
Nárast priestorových potrieb pre rozvoj bývania v disponibilných plochách
Vývojom socio-ekonomickej situácie v meste je nutné pristúpiť aj k zmenám využívania niektorých navrhovaných funkčných plôch, respektíve stanoveniu iných regulatívov v ich využití. Protipovodňová ochrana mesta od vodných tokov Hornád a Slovinský potok nadobúda veľký význam pri ochrane súkromného ako aj verejného majetku.
Všetky navrhované zmeny a doplnky sú drobného charakteru a nemajú podstatný vplyv na koncepciu vývoja mesta, ani ochranu prírody či riešenie technickej a dopravnej infraštruktúry.

1.2 Špecifikácia navrhovaných zmien a doplnkov územného plánu č. 2/2020 a vymedzenie riešeného územia.

Zmena 2.1 Rozšírenie plôch výroby a služieb západne od existujúceho pneuservisu Beťarguma vedľa cesty II/547.

Zmena 2.2 Navrhovaná zmena regulatívu zástavby na ulici SNP z pôvodnej dvojpodlažnej zástavby na trojpodlažnú.

Zmena 2.3 Územným plánom navrhované plochy rekreačných území na Kúpeľnej ulici / plocha bývalej ozdravovne/ zmeniť na polyfunkčné plochy bývania vnízko podlažnej zástavby , obchodu a služieb.

Zmena 2.4 Zmena funkčnej plochy technickej vybavenosti a dopravných zariadení v kontakte a s plochami športových zariadení zmeniť na plochy obytnej nízko podlažnej zástavby.

Zmena 2.5 Rozšírenie plôch obytnej nízko podlažnej zástavby v priestore od záhradkárskej osady Pod Plejsami až po navrhovanú nízko podlažnú zástavbu smerom k mestu.

Zmena 2.6 Zmena časti funkčnej plochy navrhovaných funkčných plôch športových zariadení na polyfunkčné plochy športových a rekreačných území.

Zmena 2.7 Premietnuť do územného plánu mesta navrhovanú cyklotrasu po severnom okraji mesta.

Zmena 2.8 V lokalite DOLINA / p.č. C KN 722/2 a 737/2 / navrhnúť plochy nízkopodlažnej obytnej zástavby.

Zmena 2.9 V rámci zmien a doplnkov územného plánu mesta navrhnúť aj protipovodňové opatrenia od vodných tokov Hornád a Slovinský potok na území mesta.

Zmena 2.10 Na parcelách č. 2439 - 2491, až 73128 plochy zmiešanej a polyfunkčnej zástavby zmeniť na plochy drobnej výroby a výrobných služieb.

Zmena 2.11 V lokalite Banícka štvrť zmeniť plochy zmiešanej a polyfunkčné zástavby na plochy obytnej zástavby nízkopodlažnej a severnú časť územia od trafostanice navrhnúť na plochy s koncentráciou zariadení občianskej vybavenosti.

Zmena 2.12 Zmena ochranných pásiem cintorínov.

1.3 Zoznam použitých podkladov

- Územný plán mesta Krompachy /ARKA sro Košice júl 2002/
- Požiadavky MÚ Krompachy na zmeny územného plánu
- Uznesenie MZ č.13/2008 zo dňa 29. 4. 2008.
- Požiadavky MÚ Krompachy na zmeny územného plánu
- Uznesenie MZ č.13/2008 zo dňa 29. 4. 2008.meny a doplnky územného plánu č.1
- Zmeny a doplnky ÚPN Krompachy schválené uzn MZ č. 1/2010 /spracovateľ - Arland s.r.o Sp. Nová Ves/
- Uznesenie mestského zastupiteľstva zo dňa 23.10.2019 č. 13/B.9.ktorým schválilo návrh na spracovanie ZaD č.2 ÚPN mesta Krompachy
- Konzultácie s objednávateľom zmien a doplnkov ÚPN

2 STAV PODĽA PLATNEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE A NAVRHOVANÉ ZMENY.

Zmena 2.1 Rozšírenie plôch výroby a služieb západne od pneuservisu Beťarguma vedľa cesty II/547.

2.1.1 Súčasný stav

Parcela č. 3345 je mimo zastavaného územia mesta na jeho západnom okraji , vedľa cesty II/547 a v súčasnosti je poľnohospodárskou pôdou vedenou ako trvalý trávnatý porast vo vlastníctve mesta Krompachy.

2.1.2 Navrhovaný stav

Uvedená parcela je priamom kontakte so zastavaným územím mesta, kde je situovaný pneuservis na mieste pôvodnej čerpacej stanice PHM. Navrhovaná funkcia výroby a služieb rozšíri možnosti poskytovania nedostatkových služieb nielen mestu Krompachy, ale aj celému spádovému územiu.

Dopravná napojenie je z cesty II/537 samostatným vjazdom

Riešenie technickej infraštruktúry :

Napojenie na kanalizáciu bude navrhované novou navrhovanou stokou DN 300 až po kanalizačný zberač DN 800 v priestore pri Slovinskom potoku. V podrobnejšom riešení je možné že bude nutné splaškové vody aj prečerpávať v tesnenej kanalizácii.

Napojenie na vodovod

Je navrhované odpojením s vodovodnej siete vedúcej do Kolinoviec.bude riešené predlžením existujúcej vodovodnej siete

Napojenie na el. energiu

Napojenie na elektrickú energiu

bude riešené rozšírením NN siete, ktorá bude napájaná z existujúcej trafostanice T21 (označenie trafostanice v ÚPN z roku 2002).

Napojenie na zemný plyn je možné rozšírením STL rozvodu.

Zmena č. 2.2 Zmena funkčnej ploch na súbehu ulíc SNP a Stará cesta.

2.2.1 Súčasný stav

Kompaktná mestská zástavba v tomto stavebnom bloku je v pôvodnom územnom pláne definovaná ako zmiešanej a polyfunkčnej zástavby s regulatívom Zm 2/0,3.

2.2.2 Navrhovaný stav

Navrhované zmeny a doplnky menia iba výškový regulativ zástavby Zm 3/03

Zmena 2.3 Územným plánom navrhované plochy rekreačných území na Kúpeľnej ulici / plocha bývalej ozdravovne/ zmeniť na polyfunkčné plochy bývania v nízko podlažnej zástavbe , obchodu a služieb.

2.1.3 Súčasný stav

Objekt bývalej detskej ozdravovne na Kúpeľnej ulici vrátane voľných priľahlých pozemkov z východnej strany k mestu je v súčasnosti bez aktívneho využitia. Vzrastajúca potreba bývania v meste vytvára reálny tlak na disponibilné plochy v rámci zastavaného územia mesta. V súčasnosti ÚPN mesta tieto funkčné plochy definuje ako plochy rekreačných území.

2.2.3 Navrhovaný stav

ZaD územného plánu navrhujú tieto disponibilné plochy ako polyfunkčné plochy bývania a občianskej vybavenosti. Regulačné prvky zostávajú platné z pôvodného územného plánu.

Riešenie dopravnej a technickej infraštruktúry

Dopravné napojenie ostáva z existujúcich obslužných komunikácii bez zmien.
Napojenie na kanalizáciu
Predmetnú lokalitu je možné napojiť na existujúcu kanalizačnú stoku B5 na Kúpelnej ulici gravitačným spôsobom vybudovaním novej kanalizačnej stoky.
Napojenie na vodovod
Predmetnú lokalitu je možné napojiť na mestskú vodovodnú sústavu z Kúpeľnej ulice novým vodovodným potrubím až po vybudovaní II tlakového pásma v meste Krompachy, nakoľko predmetná lokalite sa nachádza na hrane tlakových pomerov existujúceho VDJ „Roveň"

Napojenie na el. energiu
Napojenie na elektrickú energiu bude riešené rozšírením NN siete, ktorá bude napájaná z existujúcej trafostanice pri zimnom štadióne (označenie trafostanice v ÚPN z roku 2002 bolo T9, ale v skutočnosti je osadená pri zimnom štadióne).

Napojenie na zemný plyn zostáva na úrovni územného plánu bez zmien.

Regulácia funkčného využitia plôch ako v pôvodnom územnom pláne
Platia pôvodné regulatívy podľa odstavca 5.2.3. pôvodnej správy - I. Územie čistého bývania mestského typu nízko podlažné označené ako Bm.

Zmena 2.4 Zmena funkčnej plochy technickej vybavenosti a dopravných zariadení v kontakte a s plochami športových zariadení zmeniť na plochy obytnej nízko podlažnej zástavby.

2.1.4 Súčasný stav
Voľné parcely č. 628.629 a 631 v južnej časti ul. Banícka Štvrť v zastavanom území mesta sú podľa ÚPN určené pre funkčné plochy technickej vybavenosti a dopravných zariadení a parcela č. 631 ako plochy športových zariadení. pozemky č. 631 a 629 sú evidované ako TTP a pozemky 628 je zastavanou plochou a nádvorím. V kat. mape je evidovaný aj pozemok č, 630 ako pozemok kde stoji malá budova. Parcela č. 786 vedená ako TTP .

2.2.4 Navrhovaný stav
S ohľadom na skutkový stav parciel, ktoré nie sú aktívne využité pre navrhované funkcie, mesto ma záujem zmeniť tieto funkcie na funkčné plochy nízko podlažnej obytnej zástavby, po ktorých je v meste vysoký dopyt.
Regulácia funkčného využitia plôch ako v pôvodnom územnom pláne
Platia pôvodné regulatívy podľa odstavca 5.2.3. pôvodnej správy - I. Územie čistého bývania mestského typu nízko podlažné označené ako Bn. V územnom pláne definovaných ako plochy obytnej nízko podlažnej zástavby mestského typu Bm 2/0,3 alebo 0,4 – s výškou do dvoch nadzemných podlaží s plochou zastavanosti do 30 - 40% pozemku podľa grafickej časti.
Napojenie na technickú infraštruktúru :
Na úrovni územného plánu nedochádza k zásadným zmenám napojenia územia oproti platnému územnému plánu.

Zmena 2.5 Rozšírenie plôch obytnej nízkopodlažnej zástavby v priestore od záhradkárskej osady Pod Plejsami až po navrhovanú nízko podlažnú zástavbu smerom k mestu.

2.1.5 Súčasný stav

Voľné parcely č. 3178/2,4 sú mimo zastavaného územia mesta vedené ako orná pôda a parcela č. 3178/3 ako TTP.

2.2.5 Navrhovaný stav

Zmeny a doplnky územného plánu definujú toto relatívne malé územie ako plochu obytnej nízko podlažnej zástavby mestského typu Bm 2/0,3 – s výškou do dvoch nadzemných podlaží s plochou zastavanosti do 30% pozemku.

Regulácia funkčného využitia plôch

Platia pôvodné regulatívy podľa odstavca 5.2.3. pôvodnej správy - I. Územie čistého bývania mestského typu nízko podlažné označené ako Bm. V územnom pláne definovaných ako plochy obytnej nízko podlažnej zástavby mestského typu Bm 2/0,3 – s výškou do dvoch nadzemných podlaží s plochou zastavanosti do 30% pozemku.

Napojenie na kanalizáciu

Predmetnú lokalitu je možné v súčasnosti napojiť na existujúcu kanalizačnú stoku A 1-5-1 na Cintorínskej ulici spolu s lokalitou 2.6 gravitačným spôsobom vybudovaním novej kanalizačnej stoky v trase na Cintorínsku ulicu. ZaD ÚPN však napájajú kanalizačnú sieť na navrhované rozvody podľa pôvodného ÚPN.

Napojenie na vodovod

Predmetnú lokalitu je možné napojiť na mestskú vodovodnú sústavu z Cintorínskej ulici novým vodovodným potrubím až po vybudovaní II. tlakového pásma v meste Krompachy, nakoľko predmetná lokalite sa nachádza nad kótou max. hladiny VDJ „Roveň“.

Napojenie na el. energiu

Napojenie na elektrickú energiu bude riešené rozšírením NN siete, ktorá bude napájaná z existujúcej trafostanice “Krompachy Turistická“

Zmena 2.6 Zmena časti funkčnej plochy navrhovaných v územnom pláne ako plochy športových zariadení na polyfunkčné plochy športových a rekreačných území v lokalite Plejsy.

2.1.6 Súčasný stav

Riešené územie leží v lokalite Plejsy urbanistický obvod 010 a podľa platného územného plánu mesta je určené pre funkčné plochy koncentrovanej športovej vybavenosti. Doposiaľ voľné parcely sú mimo zastavaného územia mesta vedené ako TTP.

2.2.6 Navrhovaný stav

Navrhované zmeny a doplnky územného plánu definujú toto územie ako polyfunkčnú plochu športových a rekreačných plôch.

Regulácia funkčného využitia plôch

Platia pôvodné regulatívy podľa odstavca 5.2.3. pôvodnej správy - XI. ÚZEMIE KONCENTROVANEJ REKREAČNEJ VYBAVENOSTI pre koncentrované umiestnenie rekreačných a športovo-rekreačných zariadení a služieb, organizovaných prevažne na komerčnom základe a slúžiacich pre využitie voľného času obyvateľstva s regulovanou výškou do 3 nadzemných podlaží a plochou zasatavanosti až do 40% pozemku.

Dopravné napojenie lokality sa oproti pôvodnému územnému plánu nemení.

Napojenie na kanalizáciu
V súčasnosti predmetnú lokalitu je možné napojiť na existujúcu kanalizačnú stoku A 1-5-1 na Cintorínskej ulici spolu s lokalitou 2.5 gravitačným spôsobom vybudovaním novej kanalizačnej stoky v trase na Cintorínsku ulicu. ZaD doplnky uvažujú s napojením kanalizácie na navrhovanú stoku podľa ÚPN.

Napojenie na vodovod
V súčasnosti predmetnú lokalitu je možné napojiť na mestskú vodovodnú sústavu z Cintorínskej ulici novým vodovodným potrubím až po vybudovaní II tlakového pásma v meste Krompachy, nakoľko predmetná lokalite sa nachádza nad kótou max. hladiny VDJ „Roveň".

Napojenie na el. energiu
Napojenie na elektrickú energiu na úrovni územného plánu ostáva bezo zmien.

Napojenie na zemný plyn
Napojenie na elektrickú energiu na úrovni územného plánu ostáva bezo zmien.

Zmena 2.7 Premietnuť do územného plánu mesta navrhovanú cyklotrasu po severnom okraji mesta.

2.1.7 Súčasný stav
Rozvoj cyklistiky v regióne si vyžaduje vybudovať bezpečné cyklistické trasy v najfrekventovanejších úsekoch akým je aj úsek Krompachy - Kolinovce s pokračovaním do rekreačnej oblasti Sp. Vlachy - Za hura. V súčasnosti sú cyklisti v tomto úseku nútení využívať aj časť cesty II/547, čo je veľmi nebezpečné. Do ZaD doplnkov sa prenáča aj cyklotrasa od obce Richnava a t

2.2.7 Navrhovaný stav
Pre danú trasu bola spracovaná štúdia, ktorá v úseku Krompachy a okraj obce Kolinovce sleduje trasu cesty II/547 a až následne sa odkláňa na poľné cesty smerujúce až Za huru. Návrh v katastrálnom území mesta Krompachy vymedzuje cyklistickú trasu mimo cestu II/547 južným smerom, čím vytvára podmienky pre bezpečné trasovanie tejto cyklotrasy.
V súčasnosti sú cyklisti v tomto úseku nútení využívať aj časť cesty II/547, čo je veľmi nebezpečné. Do ZaD doplnkov sa prenášajú aj cyklotrasy od obce Richnava smerom Do Sloviniek

Zmena 2.8 V lokalite DOLINA / p.č. C KN 722/2 a 737/2 / navrhnúť plochy nízkopodlažnej obytnej zástavby.

2.1.8 Súčasný stav

V južnej okrajovej polohe mesta smerom k obci Slovinky sú nevyužívané voľné plochy pozemkov vedené ako ostatná plocha v zastavanom území mesta.

2.2.8 Navrhovaný stav

Vzhľadom na vysoké požiadavky na výstavbu rodinných domov mesto zvážilo možnosť využiť aj tieto okrajové plochy na výstavbu cca dvoch rodinných domov v územnom pláne definovaných ako plochu obytnej nízko podlažnej zástavby mestského typu Bm 2/0,3 – s výškou do dvoch nadzemných podlaží s plochou zastavanosti do 30% pozemku.

Regulácia funkčného využitia plôch

Platia pôvodné regulatívy podľa odstavca 5.2.3. pôvodnej správy - I. Územie čistého bývania mestského typu nízko podlažné označené ako Bm. V územnom pláne definovaných ako plochy obytnej nízko podlažnej zástavby mestského typu Bm 2/0,3 – s výškou do dvoch nadzemných podlaží s plochou zastavanosti do 30% pozemku.

Návrh technickej infraštruktúry na úrovni územného plánu zostáva bezo zmien

Zmena 2.9 V rámci zmien a doplnkov územného plánu mesta navrhnúť aj protipovodňové opatrenia od vodných tokov Hornád a Slovinský potok na území mesta.

2.1.9 Súčasný stav

Okolie spomínaných vodných tokov je v súčasnosti ohrozované možnými záplavami. SVP má spracovanú vodohospodárske mapy z vyznačenými hranicami možných záplav Q100 ročných vôd. Na základe týchto podkladov bol spracovaný aj návrh grafiky a záväzných regulatívov pre navrhované zmeny územného plánu. V praxi to znamená, že každá investičná činnosť v záplavových územiach je neprípustná bez zabezpečenia jej protipovodňovej ochrany.

Zmena č.10 Na parcelách č. 2439 – 2491, až 73128 plochy zmiešanej a polyfunkčnej zástavby zmeniť na plochy drobnej výroby a výrobných služieb.

2.1.10 Súčasný stav

Rozvoľnená zástavba domov popri ulici SNP v predstaničnom priestore mesta javí známky schatralosti, kde začína prevládať celková desorganizácia.

2.2.10 Navrhovaný stav

Mesto v snahe uchrániť toto územie pred celkovou devastáciou pripúšťa možnosť aj keď nie optimálneho využitia pre drobnú výrobu a sklady, o ktoré je v meste zvýšený záujem. Pre dané územie je stanovený výškový regulatív dvoch nadzemných podlaží s možnosťou podkrovia a mierou zastavanosti územia do 60%.

Zmena č.11 V lokalite Banícka štvrť zmeniť plochy zmiešanej a polyfunkčné zástavby na plochy obytnej zástavby nízkopodlažnej a severnú časť územia od trafostanice navrhnúť na plochy s koncentráciou zariadení občianskej vybavenosti.

2.1.11 Súčasný stav

Pôvodne v danom území boli postavené bytové domy, ktoré neprispôsobiví občania zdevastovali natoľko, že sa mesto rozhodlo tieto domy zbúrať s následnou vyrovnávkou terénu.

2.2.11 Navrhovaný stav

Mesto na základe neustálych požiadaviek na výstavbu rodinných domov sa rozhodlo využiť danú plochu čiastočne pre plochy obytnej zástavby nízkopodlažnej a severnú časť pozemku ponechať pre možné priestorové potreby nemocnice, teda zmeniť na plochy s koncentráciou zariadení občianskej vybavenosti.

Zmena č. 12 Zmena ochranných pásiem cintorínov.

2.1.12 Súčasný stav

Súčasný územný plán vymedzuje ochranné pásma cintorínov vo vzdialenosti 50 metrov od hranice cintorínov.

2.2.12 Navrhovaný stav

Novelizáciou zákona o pohrebníctve č. 131/2010 Z. z. pristúpilo aj k zmene ochranných pásiem cintorínov s tým, že ochranné pásmo sa upraví po hraniciach cintorína.

6.5. Pešie a cyklistické komunikácie

Doplní sa text

V rámci ZaD č. 2 sa dopĺňajú aj cyklotrasy viažuce sa na regionálne aj nadregionálne trasy a to smerom z východu od obce Richnava, na západ smerom ku Kolinovciam a na juh smerom k obci Slovinky.

VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z NÁVRHU A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPN VÚC KOŠICKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA.

Navrhovanými zmenami sa nemení koncepcia rozvoja územia stanovená ÚPN VÚC KSK a jeho zmien a doplnkov.

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

- modernizácia železničnej trate hlavného magistrálneho ťahu Žilina – Košice – Čierna nad Tisou na rýchlosť 120 – 160 km/hod,
- Nové napojenie vodojemu prívodným vodovodným radom

3 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU – DOPLNENIE VYPLÝVAJÚCE ZO ZAD Č. 02/2020

Všeobecne záväzné nariadenie mestského zastupiteľstva v Krompachoch č. 5/2002 o záväzných častiach územného plánu mesta Krompachy v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Krompachy č. 9/2011 ktorým sa vyhlasujú zmeny a doplnky záväznej časti Územného plánu mesta Krompachy vyhlásenej VZN mesta Krompachy č. 5/2002 o záväzných častiach územného plánu mesta Krompachy dňa 29.10.2002.

sa navrhuje upraviť v uvedených článkoch nasledovne:

aaaaa platný text
~~aaaaa~~ text ktorý sa ruší
aaaaa nový text

časť prvá
Úvodné ustanovenia

článok 2
Rozsah platnosti

2. Platnosť Územného plánu mesta Krompachy a jeho zmien a doplnkov je všeobecne stanovená ~~jeho návrhovým obdobím do konca roku 2015~~ do doby, kým nebude spracovaný nový územný plán. Podľa § 30 stavebného zákona je však mesto povinné pravidelne, najmenej však raz za štyri roky posúdiť využiteľnosť územného plánu a rozhodnúť, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky, alebo či nie je z dôvodu vyčerpania územných kapacít alebo zmeny podmienok potrebné obstarať nový územný plán mesta.

~~3. V prípade, že nebude potrebné aktualizovať územný plán po roku 2015 je možné obdobie platnosti územného plánu mesta rozhodnutím Mestského zastupiteľstva predĺžiť.~~

článok 3
Vymedzenie pojmov

2. Urbanizované časti mesta sú plochy zastavané alebo tie plochy, ktoré sú územným plánom a jeho ~~ZaD 01/200~~ zmenami a doplnkami určené na zastavanie.

časť druhá
Zásady priestorového usporiadania a koncepcia rozvoja mesta

článok 6
Koncepcia rozvoja mesta

6. Zmiešaná a polyfunkčná mestská zástavba sa navrhuje v priestoroch ulice SNP a v území medzi futbalovým štadiónom a železničnou stanicou ~~ale tiež v lokalite Banícka kolónia ako náhrada zdevastovanej viacpodlažnej zástavby a v lokalite Zadné Talengy.~~

časť tretia
Regulácia rozvoja mesta a prípustnosti využitia jeho územia

článok 7
Regulatívy funkčného využitia územia

3. Reguláciou funkčného využitia sa definuje a špecifikuje funkcia každého konkrétneho územia v organizme mesta, zároveň sa ňou lokálne stanovuje prípustnosť druhu zástavby formou prípustných a výnimočne prípustných objektov a funkcií tak, ako sú uvedené v textovej a výkresovej časti územného plánu mesta, ~~ZaD 01/2010~~ a jeho zmien a doplnkov.

článok 8
Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

12. Na území katastra mesta vytvoriť predpoklady pre realizáciu cyklistických trás vo väzbe na regionálne trasy.

časť štvrtá
Chránené územia a ochranné pásma

článok 13

2. Na území Krompách sa uplatňujú nasledovné ochranné pásma, vychádzajúce zo všeobecne platných predpisov:

- železničná trať čís. 180 - 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od hraníc obvodu dráhy (podľa zákona o dráhach)
- železničné vlečky 30 metrov od osi koľaje, resp. resp. krajnej koľaje (podľa zákona o dráhach a vyhl. čís. 52/64 Zb.)
- štátna cesta II. triedy - 25 metrov od osi vozovky, resp. krajného jazdného pruhu
- štátna cesta III. triedy - 18 metrov od osi vozovky
- miestne komunikácie II. triedy - 15 metrov od osi vozovky (ochranné pásma ciest vyplývajú z vyhlášky čís. 136/61 Zb.)
- vzdušné elektrické vedenia 400 kV - 25 metrov od krajného vodiča
- vzdušné elektrické vedenia 220 kV - 20 metrov od krajného vodiča
- vzdušné elektrické vedenia 110 kV - 15 metrov od krajného vodiča
- VVN/VN transformovne - 30 metrov od oplotenia (hraníc) objektu (tieto ochranné pásma vyplývajú z vládneho nariadenia čís. 80/57 Zb.)
- VTL plynovody do O 300 mm - 20 metrov od osi vedenia obojstranne
- STL plynovody v nezastavanom území - 10 metrov od osi vedenia obojstranne (ochranné pásma vyplývajú z vyhlášky FMPE čís. 175/75 Zb.)
- vodojemy - najmenej 10 metrov od vonkajšej čiary objektov pozdĺž celého obvodu zastavania (vyplýva zo Smerníc Ministerstva zdravotníctva SR)
- čistiareň odpadových vôd - 200 metrov po smere prevládajúcich vetrov, inak 100 metrov
- ~~ochranné pásmo verejného cintorína - 50 metrov v sídle s verejným vodovodom (vyplýva z vyhlášky Ministerstva zdravotníctva - hygienickej služby SR)~~
- ochranné pásmo odkaliska - 200 metrov, určuje sa týmto územným plánom ako územie, v ktorom sa nesmú umiestňovať žiadne stavebné objekty, kvôli neistej stabilite a potrebám jeho navrhovanej sanácie a rekultivácie.
- 10 m voľný nezastavaný pás pozdĺž brehov vodohospodársky významného toku - Slovinského potoka

časť piata
Zastavané územie mesta

článok 14
Návrh na úpravy a rozšírenie zastavaného územia

3. Do návrhového obdobia územného plánu ~~v roku 2015~~ sa zastavané územie mesta navrhuje rozšíriť:
   - o navrhované plochy strednopodlažnej obytnej výstavby v lokalite Roveň - Dvorské pole, vrátane časti areálu navrhovanej základnej školy
   - o navrhovanú nízkopodlažnú obytnú výstavbu v lokalite Huba II – III, Pod Plejsami a nástupné priestory športovo
   - rekreačného areálu Plejsy, vrátane plôch jestvujúcej záhradkárskej osady Huba
   - o plochu rozšírenia nízkopodlažnej obytnej výstavby v uzávere Baníckej ulice
   - ~~o časť plochy pre navrhované hromadné garáže v lokalite pod Farskými lúkami.~~

- o plochy, navrhované pre polyfunkčnú zástavbu s prevahou bývania tak v obytných nájomných ako aj rodinných domov v kombinácii drobných služieb, kultúrnych, školských, športových a pod. v lokalite Zadné Talengy
- o plochu výroby a služieb pri ČS PHM

7. Všetky navrhované úpravy a rozšírenia zastavaného územia mesta sú zakreslené v dokumentácii územného plánu mesta~~, ZaD 01/2010~~ a v jeho zmenách a doplnkoch.

časť šiesta
Verejnoprospešné stavby

článok 15

6. Všetky navrhované verejnoprospešné stavby sú orientačne zakreslené v územnom pláne mesta~~, ZaD 01/2010~~ a v jeho zmenách a doplnkoch.

časť siedma
Určenie, pre ktoré časti mesta je potrebné obstarať a schváliť podrobnejšiu územnoplánovaciu dokumentáciu

článok 16

1. Podrobnejšou (zonálnou) územnoplánovacou dokumentáciou, vypracovanou podľa § 12 stavebného zákona, s podrobnosťami, stanovenými v § 13 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR čís. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, je potrebné riešiť najmä :

- rozvojové priestory strednopodlažnej obytnej zástavby v lokalite Roveň - Dvorské pole
- rozvojové priestory nízkopodlažnej obytnej zástavby v lokalite Huba II - III
- prestavbové a rozvojové priestory zmiešanej mestskej zástavby medzi ul. SNP, Starou cestou a železničnou stanicou

2. Okrem toho je potrebné postupne vypracovať územno - plánovacie podklady (urbanistické štúdie) pre :
- dokompletovanie a úpravy predstaničných priestorov, vrátane riešenia novej autobusovej stanice a nových priestorových pomerov v súvislosti s modernizáciou žel. trate č. 180
- nástupný priestor rekreačno - športového areálu Plejsy
- zónu drobnej výroby a výrobných služieb Stará Maša
- štúdiu obnovy mestského lesoparku na Líščom vrchu
- štúdiu rozšírenia výstavby rodinných domov v lokalite Dolina, Banícka štvrť a Pod Pelsami.

v Krompachoch, ...

Ing. IVETA RUŠINOVÁ
primátorka mesta Krompachy

Upravil : Ing. arch. Ján Pastiran

Spišská Nová Ves, júl 2020