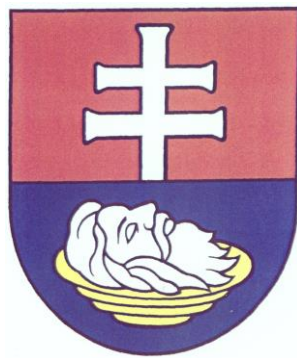


ÚZEMNÝ PLÁN

mesta

Spišské Vlachy



ZMENY A DOPLNKY Č.4/2021 SPRIEVODNÁ SPRÁVA

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Schvaľovací orgán: **Mesto Spišské Vlachy**

Číslo uznesenia:

Dátum schválenia:

.....

Oprávnená osoba:

Ľubomír Fifík

Podpis:

Pečiatka:

Obstarávateľ : Mesto Spišské Vlachy

Odborný obstarávateľ : Ing. Ján Kunák

Spracovateľ : ARLAND s.r.o

Letná 49, 05201 Spišská Nová Ves

05/2021

ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU mesta Spišské Vlachy č.4

OBSAH :

A. 1	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
A.1.1	HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA NAVRHOVANÝCH ZAD Č. 4 ÚPN SPIŠSKÉ VLACHY	3
A.1.2	VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	3
A.1.3	ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA SO ZADANÍM	3
A.2	NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA SPIŠSKÉ VLACHY	4
A.2.1	VYMEDZENIE RIEŠENÝCH ÚZEMÍ A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS	4
A.2.2	VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU	5
A.2.3	ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	5
A.2.9	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	5
A.2.11	NÁVRH A RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	5
A.2.13	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	7
A.2.14	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	
A.2.16	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	7
A.2.17	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PODY.	7
A.2.18	HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HLADISKA ENVIRONMENTÁLNEHO, EKONOMICKO-SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV.	8
B.	NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4/2021 ÚPN-O SPIŠSKÉ VLACHY - SAMOSTATNÁ ČASŤ	
C.	GRAFICKÁ ČASŤ	

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov ÚPD	:	ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA SPIŠSKÉ VLACHY č.4/2021
Obstarávateľ	:	Mesto Spišské Vlachy
Odborný obstarávateľ	:	Ing. Ján Kunák
Spracovateľ	:	ARLAND s.r.o Letná 49, 052 01 Spišská Nová Ves

A. Zmeny a doplnky v pôvodnej Textovej časti sa upravujú iba dotknutých statí podľa jednotlivých kapitol.

A.1.1 Hlavné ciele riešenia navrhovaných ZAD č.4/2021 ÚPN Spišské Vlachy

Mesto Spišské Vlachy má spracovaný územný plán z roku 2008. Schválený bol MsZ č. 23/3 dňa 09.10.2008. Mesto po zmenách a doplnkoch č. 1 z roku 2011 / schválené uznesením MsZ č. 99/VI/2011 zo dňa 06.09.2011a VZN č. 06/2011, schválené v tom istom uznesení / kedy sa dopĺňali plochy pre výstavbu vodnej elektrárne na rieke Horná, ZaD č.2/2017 schválené mestským zastupiteľstvom dňa 22.5. 2019 uznesením č. 63/VII/2019 a ZaD č3/2019 mestským zastupiteľstvom uznesením č. 197/VIII/2020 zo dňa 17.06.2020 a teraz mesto pristupuje k zmene č.4/2021 .Navrhované zmeny prerokovalo mestské zastupiteľstvo a uznesením č. 275/VIII/2020 zo zasadnutia MsZ dňa 02.12.2020:

Jedná sa o nasledovné zmeny:

- ~~Zmena č.4/1-21. nové pozemky na chatovú výstavbu 10 parciel – časť parcely 7730/1~~
 - Zmena č.4/2-21. zmena na chatovú výstavbu pozemky - parcely 7730/130-135
 - ~~Zmena č.4/3-21. nové pozemky na chatovú výstavbu cca 10 parciel časť parcely 5521, časť parcely 7733, časť parcely 7720~~
 - Zmena č.4/4-21. predĺženie lyžiarskeho vleku
 - Zmena č.4/5-21. zmena regulatívov zástavby pre rekreačné chaty / ruší sa zastavaná plocha 80 m², návrh percento zastavanosti 40%.
 - Zmena č.4/6-21. Riešenie rekreačnej oblasti Blatná parc. č. 7720/1 pre účely rekreácie a športu.
 - Zmena č.4/7-21. Návrh pozemkov na IBV - Mlynská a Cintorínska ulica
- Z návrhu bola vypustená požiadavka na záber poľnohospodárskej pôdy pri malej vodnej elektrárni z dôvodu vybudovania biokoridoru na samostatné riešenie.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Súčasný územný plán mesta z roku 2008 rieši územné rozvojové potreby mesta v logickej väzbe na existujúcu zástavbu, dopravnú a technickú infraštruktúru pri rešpektovaní prírodných a kultúrnych hodnôt mestského a krajinného prostredia. V štádiu realizácie konkrétnych zámerov v území zohrávajú dôležitú úlohu aj majetkové pomery v území. Požiadavky obyvateľov mesta na plochy bývania a rekreácie sa sústreďujú na majetkovo dostupné, a preto vznikajú aj nové požiadavky na takto definované rozvojové lokality.

A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

Zadanie územného plánu mesta bolo schválené mestským zastupiteľstvom č. 37/8/2006 dňa 14.02.2006. Navrhované zmeny územného plánu rešpektujú hlavné princípy rozvoja územia mesta stanovené v zadaní územného plánu, pričom reagujú na vznikajúce potreby mesta vyjadrené v navrhovaných zmenách a doplnkoch územného plánu mesta. Tieto zmeny sú vyvolávané samotným mestom hlavne v oblasti rozvoja rekreácie v lokalite Za horou, ale aj doplnením plochy pre zástavbu rodinných domov v okrajovej časti mesta. Nakoľko územným plánom viac navrhovaných plôch pre

výstavbu rodinných domov doposiaľ nebolo realizovaných z dôvodu neusporiadaných majetkoprávných vzťahov a technickej a investičnej náročnosti, teraz navrhované lokality nepresahujú celkové potreby mesta v oblasti potrieb disponibilných plôch bývania a rekreácie.

A.2 NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4/2021 ÚZEMNÉHO PLÁNU

Podstatná časť navrhovaných zmien a doplnkov sa dotýka rekreačnej oblasti Za horou. Správa Zmien a doplnkov územného plánu mesta Spišské Vlachy sa dotýka iba tých statí pôvodnej správy k návrhu územného plánu mesta, ktoré sú dotknuté navrhovanými zmenami a doplnkami.

A.2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÝCH ÚZEMÍ A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Rozsah ZaD č. 4/2021 - bol prerokovaný mestským zastupiteľstvom 02.12.2020 a uznesením č.275/VIII/2020 bol doporučený na spracovanie ZaD č. 4/2021.

Podstatná časť navrhovaných zmien a doplnkov územného plánu sa týka rekreačnej oblasti Za horou / zmeny 4/1-5/ a iba jedna zmena sa týka návrhu rozšírenia plôch pre výstavbu rodinných domov pri Cintorínskej a Mlynskej ulici/ zmena č. 6/.

~~Zmena č.4/1-21. — nové pozemky na chatovú výstavbu/cca 10 parciel/ časť parcely 7730/1
— Navrhovaná zmena rozširuje plochy rekreácie a cestovného ruchu na úkor
— lesných porastov na parcele 7730/1 v celkovej ploche cca 5300 m² v lesnom
— poraste 118_0 vedľa existujúcej lesnej cesty. Je to vlastne doplnenie plôch
— rekreácie medzi dvoma už existujúcimi skupinami rekreačných chat. Pozemky
— sú vo vlastníctve mesta.~~

ZMENA ZRUŠENÁ V PREROKOVACOM PROCESE

Zmena č.4/2-21. zmena plochy občianskeho vybavenia na chatovú výstavbu pozemky parc. číslo 7730/130 -135.
Územným plánom navrhovaná plocha občianskej vybavenosti v centre rekreácie chce mesto prehodnotiť na plochu rekreácie a cestovného ruchu na pozemkoch evidovaných ako ostatné plochy s rozlohou 2 890 m². Tieto plochy sú už v katastrálnej mape podelené na nové /6/ parcely. Súkromné pozemky sú mimo zastavaného územia.

~~Zmena č.4/3-21. — nové pozemky na chatovú výstavbu cca 10 parciel časť parciel 5521,7733 a
— 7720
— Východne od rybníka na severnom okraji existujúcej zástavby sa navrhuje
— doplnenie plôch rekreácie a cestovného ruchu južne popri existujúcej
— komunikácii. Ide o pozemky vo vlastníctve mesta evidované ako TTP mimo
— zastavaného územia s rozlohou 6 936 + 1326 m².~~

ZMENA ZRUŠENÁ V PREROKOVACOM PROCESE

Zmena č.4/4-21. predĺženie lyžiarskeho vleku
Mesto má snahu predĺžiť lokálny lyžiarsky vlek smerom do lesného pozemku vo vlastníctve mesta. Pre túto lokalitu bolo vydané rozhodnutie Okresného úradu v Sp. Novej Vsi pozemkového a lesného odboru č. OU-SN-PLO-2019/000771 zo dňa 03.01.2019 v rozsahu parciel 7740/3 o výmere 1435 m² a parcely 7754/17 o výmere 1380 m².

Zmena č.4/5-21. zmena regulatívu zástavby / ruší sa zastavaná plocha 80 m² v rekreačnej oblasti Za horou / a navrhuje sa percento zastavanosti 40%.
Zmenou záväzného regulatívu sa upraví koeficient zastavanosti územia na 0,4, čo predstavuje 40% plochy.

- Zmena č.4/6-21. riešenie rekreačnej oblasti Blatná parc. č. 7720/1 v rozsahu 10 141 m² pre účely rekreácie a športu.
V lokalite Blatná mesto navrhuje doterajšie plochy TTP mimo zastavaného územia zaradiť do návrhu ZaD pre účely rekreácie s možnosťou výstavby rekreačných chat. Pozemky sú vo vlastníctve mesta.
- Zmena č.4/7.21. návrh pozemkov na IBV - ul. Mlynská a Cintorínska.
Pozemky na severovýchodnom okraji mesta sú súkromných vlastníkov v zastavanom aj mimo zastavaného územia mesta v priamom kontakte s existujúcou zástavbou rodinných domov v rozsahu cca 26 823.Pozemky sú čiastočne v nadmerných záhradách a čiastočne na ornej pôde.
Na navrhovanej ploche IBV Mlynská / Cintorínska je evidovaná archeologická lokalita Nad Vyšným Mlynom s nálezmi slovanského osídlenia z 9. – 10. stor. (F. Javorský, 1977).

A.2.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Bez zmien

Navrhované zmeny sú v súlade so základnými princípmi územného rozvoja nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN VÚC Košický kraj a jeho zmien a doplnkov z roku 2017.

A.2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY MESTA

Navrhovanými zmenami a doplnkami územného plánu mesta nedochádza k podstatným nápočtovým demografickým zmenám. V podstatnej miere navrhované zmeny a doplnky sa dotýkajú rekreačnej oblasti Za horou, kde sa navrhuje rozšírenie rekreačných plôch hlavne pre výstavbu rekreačných chat.

A. 2.9 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA

Navrhované územie na zástavbu – rozšírenie

-dopĺňa sa na konci text v znení :

„Upravuje sa hranica zastavanosti po obvode navrhovanej zástavby IBV v lokalite medzi Mlynskou a Cintorínskou ulicou - Zmena č. 6/2021 mimo zastavaného územia mesta .

A 2.11 NÁVRH A RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI OCHRANA PRED POVODŇAMI.

Doplní sa text

Navrhované lokality nie sú v priamom kontakte s vodnými tokmi Hornád a Branisko.

A2.13 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA NÁVRH DOPRAVNÉHO RIEŠENIA

Navrhovanými zmenami a doplnkami územného plánu sa nenaruší hlavný komunikačný systém v meste a navrhované zmeny majú iba lokálny charakter.

Jednotlivé navrhované zmeny a doplnky územného plánu mesta budú riešene nasledovne :

~~Zmena č.4/1-21. ———— Nové pozemky na chatovú výstavbu 10 parciel — časť parcely 7730/1
Navrhovaná zástavba rekreačných chat je riešená Zmeny č. 4/1,2,3 a 6 — 21
riešia rozšírenie navrhovanej zástavby rekreačných chat v už existujúcej
rekreačnej oblasti Za horou na lesných pozemkoch vedľa existujúcej lesnej
cesty, ktorá prístupňuje danú lokalitu.~~

ZMENA ZRUŠENÁ V PREROKOVACOM PROCESE

Zmena č.4/2-21. Zmena na chatovú výstavbu pozemky - parcely 7730/130-135
V danom prípade dochádza k minimálnej priestorovej korekcii existujúcej poľnej cesty podľa nového členenia riešených parciel. Z pôvodnej občianskej vybavenosti sa mení na rekreáciu.

~~Zmena č.4/3-21. Nové pozemky na chatovú výstavbu cca 10 parciel časť parcely 5521, časť parcely 7733, časť parcely 7720~~

ZMENA ZRUŠENÁ V PREROKOVACOM PROCESE

Zmena č.4/4-21. Predĺženie lyžiarskeho vleku

Predĺženie lyžiarskeho vleku si nevyžaduje dopravné riešenie.

Zmena č.4/5-21. Zmena regulatívov zástavby pre rekreačné chaty / ruší sa zastavaná plocha 80 m², návrh percento zastavanosti 40%.

Zmena regulatívu zastavanosti územia sa nedotýka existujúceho dopravného riešenia

Zmena č.4/6-21. Riešenie rekreačnej oblasti Blatná parc. č. 7720/1 pre účely rekreácie a športu.

Daná lokalita je dopravne dostupná existujúcou komunikáciou a nevyžaduje si nové dopravné riešenie

Zmena č.4/7-21. Návrh pozemkov na IBV - Mlynská a Cintorínska ulica

Návrh rieši novú miestnu obslužnú komunikáciu napájanú na existujúcu MOK 30/6 obsluhujúcu dopravnú dostupnosť navrhovanej zástavby cca 26 rodinných domov.

Z návrhu bola vypustená požiadavka na záber poľnohospodárskej pôdy pri malej vodnej elektrárni z dôvodu vybudovania biokoridoru na samostatné riešenie.

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Zmeny č. 4/,2, a 6 -21 riešia rozšírenie navrhovaných zástavbu rekreačných chat v už existujúcej rekreačnej oblasti Za horou. Navrhovaná zástavba bude napájaná z existujúcej NN siete jej rozšírením.

Zmena č. 4/7-21. Návrh pozemkov pre IBV - Mlynská a Cintorínska ulica bude el. energiou napájaná rozšírením existujúcej NN siete z Mlynskej ulice.

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Navrhované zmeny a doplnky sa pri zásobovaní zemným plynom týkajú iba zmeny č. 4/7-21 návrh pozemkov pre IBV - Mlynská a Cintorínska ulica.

Navrhovaná zmena si vyžaduje doplnenie stredotlakových rozvodov zemného plynu s napojením na existujúce siete v danej lokalite.

ZÁSOBOVANIE VODOU

Spišské Vlachy v súčasnosti majú vodovodnou sieťou pokrytú celú obec, z toho vyplýva, že temer všetky nehnuteľnosti sú napojené na verejnú vodovodnú sieť. V súčasnej dobe je prevažná časť mesta zásobovaná zo zdroja :

- Prameň č. 1 v Jánskej doline povolený odber 12,0 – 19,0 l/s

- Prameň č. 2 v Jánskej doline povolený odber 8,0 – 18,0 l/s

Súčasná kapacita zdroja pitnej vody postačuje na plynulé zásobovanie spotrebiska vodou a aj pre výhľadové obdobie.

Zmeny č. 4/1,2,3 a 6 – 21 riešia rozšírenie navrhovaných zástavbu rekreačných chat v už existujúcej rekreačnej oblasti Za horou. V danej lokalite nie je realizovaný verejný rozvod vody ani kanalizácie. Navrhovaná zástavba bude zásobovaná vodou iba z vlastných studní.

Zmena č.4/7-21.Návrh pozemkov na IBV - Mlynská a Cintorínska ulica Návrh rieši navrhovanú zástavbu cca 26 rodinných domov. Navrhovaná zmena si vyžaduje doplnenie existujúcich rozvodov vody s napojením na existujúce siete v danej lokalite.

ODKANALIZOVANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

Mesto Spišské Vlachy má v súčasnosti v rámci intravilánu mesta vybudovanú jednotnú kanalizáciu, ktorá slúži na odvádzanie dažďových a splaškových vôd. Dopusiaľ však nemá vybudovanú celomestskú ČOV. Preto je každý investičný zámer v meste značne komplikovaný. V súčasnosti je spracovaný projekt novej ČOV.

Zmena č.4/7-21.Návrh pozemkov na IBV - Mlynská a Cintorínska ulica Návrh rieši navrhovanú zástavbu cca 26 rodinných domov. Navrhovaná zmena si vyžaduje doplnenie existujúcich rozvodov kanalizácie s napojením na existujúce siete v danej lokalite.

A2.13 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

/doplní sa text/

Navrhované Zmeny a doplnky č. 4/2021 územného plánu mesta Spišské Vlachy sa navrhujú prevažne v rekreačnej oblasti Za horou pre účely rekreácie mimo zastavaného územia mesta, alebo v priamom kontakte so zastavaným územím mesta v lokalite IBV pri Cintorínskej a Mlynskej ulici.

Navrhované zmeny nezasahujú do zvlášť chránených území a nevytvárajú ekologické riziká v území. V lokalite Za horou je nutné rešpektovať chránené územia.

A.2. 16 VYMEDZENIE PLŔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Navrhovaná zástavba rekreačných chat hlavne v lokalite 4/3-2021 je v kontakte s ekologicky významnými segmentami v okolí Jánskeho potoka. Podobne aj lokalita 4/6-2021 v lokalite Blatná je v chránenom vtačom území.

A.2. 17 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PŔDY.

Zmeny č. 4/,2, a 6 – 21 riešia rozšírenie navrhovanú zástavbu rekreačných chat v už existujúcej rekreačnej oblasti Za horou.

Zmena č.4/1 21. — Rieši nové pozemky na chatovú výstavbu/cca 10 parciel/ časť parcely 7730/1 Navrhovaná zmena rozširuje plochy rekreácie a cestovného ruchu na úkor lesných porastov na parcele 7730/1 v celkovej ploche cca 5300 m² v lesnom poraste 118_0-

Lesný celok Mestské lesy Spišské Vlachy

JPRL	kategória lesa	HSLT	vynímaná výmera v ha
118_0	HV	411	0,5300
SPOLU			0,5300

ZMENA ZRUŠENÁ V PREROKOVACOM PROCESE

Zmena č.4/4-21. predĺženie lyžiarskeho vleku

Mesto má snahu predĺžiť lokálny lyžiarsky vlek smerom do lesného pozemku vo vlastníctve mesta. Pre túto lokalitu bolo vydané rozhodnutie Okresného úradu v Sp. Novej Vsi pozemkového a lesného odboru č. OU-SN-PLO- 2019/000771 zo dňa 03.01.2019 v rozsahu parciel 7740/3 o výmere 1435 m² a parcely 7754/17 o výmere 1380 m² na dočasnú dobu dvoch rokov.

Lesný celok Mestské lesy Spišské Vlachy

JPRL	kategória lesa	HSLT	vynímaná výmera v ha
196	HV	411	0,1704
197A	HV	411	0,1380
SPOLU			0,3084

Zábery poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely tvoria samostatnú prílohu .

**A.2.18 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĹADISKA
ENVIRONMENTÁLNEHO, EKONOMICKO-SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH
DÔSLEDKOV.**

Navrhované rozširovanie plôch rekreácie v rekreačnej oblasti Za horou je navrhované iba na pozemkoch mesta, čo na jednej strane zjednodušuje majetkové vysporiadanie pozemkov pre výstavbu, zároveň však je žiadúce v danej lokalite budovať aj technickú infraštruktúru, hlavne rozvody vody a aj riešenie likvidácie odpadových vôd.

Ing. arch. Ján Pastiran

04 / 2022