

A SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMENY A DOPLNKU

A.1 OBSAH

A	sprievodná správa zmeny a doplnku	1
A.1	Obsah.....	1
A.2	Základné údaje	3
A.3	Hlavné ciele riešenia zmeny územného plánu	4
A.4	Zhodnotenie územia podľa spracovanej a schválenej úpd	4
A.5	Súlad s úpd vyššieho stupňa a zadaním ÚPN-O Gánovce	4
A.6	Základná urbanistická koncepcia, priestorové usporiadanie a zásady jeho využitia	4
A.6.1	Etapizácia výstavby.....	5
A.6.2	Návrh riešenia bývania	5
A.7	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	5
A.8	Zájmy obrany štátu, civilnej ochrany, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	6
A.8.1	Obrana štátu a požiarna ochrana	6
A.8.2	Ochrana pred povodňami.....	6
A.8.3	Civilná ochrana	6
A.9	Ochrana prírody a krajiny vrátane prvkov ÚSES.....	6
A.10	Verejné dopravné a technické vybavenie	6
A.10.1	Doprava	6
A.10.2	Vodné hospodárstvo	7
A.10.3	Elektroenergetika	7
A.10.4	Plynofikácia.....	7
A.10.5	Telekomunikácie.....	7
A.11	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	7
A.11.1	Kvalita ovzdušia	7
A.11.2	Hlučnosť.....	8
A.11.3	Odpad	8
A.11.4	Radónové riziko	8
A.11.5	Svahové deformácie	8
A.12	Prvky Územného systému ekologickej stability	8
A.13	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových a dobývacích	

priestorov.....	8
A.14 Predbežný záber poľnohospodárskej a lesnej pôdy.....	8
A.14.1 Nový záber PP.....	8
A.14.2 Zmena účelu záberu	10
A.14.3 Zrušenie záberu	10
A.14.4 Predbežný záber lesnej pôdy.....	10
B Zmeny záväznej časti	11

A.2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Zmena a doplnok č. 7/2023 Územného plánu obce Gánovce je spracovaná na základe uznesenia č. 37/4/2022 zo dňa 26.8.2022 Obecného zastupiteľstva v Gánovciach.

Názov dokumentácie:	Územný plán obce Gánovce, Zmena a doplnok č. 7/2023
Etapa:	návrh na prerokovanie
Obstarávateľ:	Obec Gánovce
Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP a ÚPD:	Ing. Vladimír Šterbák, reg. č. 473
Spracovateľ:	Ing. arch. Martin Baloga, PhD., autorizovaný architekt SKA reg. č. 2090AA Kollárova 5428/22, Poprad
Dátum:	júl 2023
Riešiteľský kolektív:	
Urbanizmus a regulácia:	Ing. arch. Martin Baloga, PhD. Ing. arch. Ján Bátora Ing. Marián Kukura

A.3 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU

Hlavné ciele riešenia vyplývajú z požiadaviek obstarávateľa.

- Zmeny funkčného využitia v lokalitách
- Úprava trasy navrhovanej cesty III. triedy

A.4 ZHODNOTENIE ÚZEMIA PODĽA SPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚPD

Závazná časť ÚPN-O Gánovce bola vyhlásená VZN č. 3/2008 zo dňa 28.3.2008 a schválená uznesením Obecného zastupiteľstva č. 3/2008 bod C2 zo dňa 28.3.2008

Posledná Zmena a doplnok č. 5 ÚPN-O Gánovce bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva č. 10/2016 bod B2 zo dňa 25.11.2016.

Navrhované zmeny a doplnky nemenia navrhovanú koncepciu riešenia územia.

A.5 SÚLAD S ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA A ZADANÍM ÚPN-O GÁNOVCE

Zmeny a doplnky č. 7 rešpektujú záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadanie územia a verejnoprospešné stavby, ktoré sa vzťahujú na riešené územie, z ÚPN Prešovského samosprávneho kraja, schváleného uznesením č. 269/2019 z dňa 26.8.2019, ktorého záväzná časť sa vyhlasuje všeobecne záväzným nariadením PSK č. 77/2019 zo dňa 26.8.2019 s účinnosťou od 6.10.2019. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN Prešovského samosprávneho kraja sú uvedené v prílohe.

Je v súlade so zadaním Územného plánu obce Gánovce schváleného Obecným zastupiteľstvom v Gánovciach uznesením 6/2007 bod B2 zo dňa 15.6.2007.

Navrhovaná ZaD č. 7 nie je v rozpore s nadradenou dokumentáciou ani so zadaním ÚPN.

A.6 ZÁKLADNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCIA, PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A ZÁSADY JEHO VYUŽITIA

Základná urbanistická kompozícia obce, ako je definovaná v súčasnom územnom pláne obce ostáva zachovaná.

Navrhujú sa nasledujúce zmeny v územnom pláne:

1. Navrhuje sa zmena územného plánu v súvislosti s lokalitou, kde sa nachádzajú pozemky č. 103/158, 103/123, 103/124 v katastrálnom území Filice. Táto zmena zahŕňa úpravu trasy prístupovej miestnej komunikácie, ktorá bude mať vyústenie na ulici Slniečná.
2. Navrhuje sa zmena územného plánu pre lokalitu pozemku č. 1153/146 v katastrálnom území Gánovce. Táto zmena sa týka cesty (MK) a bude zohľadňovať existujúci právny stav.
3. Navrhuje sa zmena funkcie pozemku č. 1153/188 v katastrálnom území Gánovce. Pôvodná funkcia športovo-rekreačnej plochy sa navrhuje zmeniť na funkciu občianskej vybavenosti a športu vrátane úpravy trasy miestnej cesty okolo archeologického náleziska.
4. Navrhujú sa zmeny v územnom pláne za filickým cintorínom. Dochádza k zmene plochy pre športo-

vú vybavenosť a nezastavané územie na plochu pre bývanie v rodinných domoch plochu pre bývanie v bytových domoch vrátane miestnych ciest.

5. Navrhuje sa zmena územného plánu v súvislosti s lokalitou pod ulicou Poľná v katastrálnom území Filice. Táto zmena zahŕňa pozemky č. 55/1 a 336/2, ktoré slúžia ako prístupová miestna komunikácia. Je potrebné zmeniť zákres, pretože Gánovský potok už tadiaľ nepreteká vzhľadom na zmenu trasy.

6. Prepojenie záhradkárskych osád v k.ú. Filice

A.6.1 Etapizácia výstavby

Neurčuje sa.

A.6.2 Návrh riešenia bývania

Navrhuje sa celkom cca 74 bytových jednotiek, t.j. 222 obyvateľov v rodinných domoch a v zmiešanom území bývania v bytových a rodinných domoch.

	bytov	obyvateľov
Rodinné domy	52	156
Bytové domy	22	66
	74	222

A.7 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Ochranné pásma technickej a dopravnej vybavenosti tak, ako sú definované v ÚPN-O Gánovce sú rešpektované.

Nezasahuje do maloplošných chránených území ani do sústavy NATURA 2000.

V katastrálnom území obce Gánovce sú v Centrálnnej evidencii archeologických nálezísk, vedenej Archeologickým ústavom SAV v Nitre, evidované lokality. Navrhovaná zmena sa dotýka archeologického náleziska.

Pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na Krajský pamiatkový úrad Prešov, ktorý v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní. Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.

Krajský pamiatkový úrad Prešov v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, v spolupráci s príslušným stavebným úradom, pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk aj mimo území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi v procese územného a stavebného konania.

Stavebník je povinný v zmysle § 40 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) počas realizácie zemných prác oznámiť každý archeolo-

gický nález (vec pamiatkovej hodnoty) Krajskému pamiatkovému úradu Prešov najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

A.8 ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

A.8.1 Obrana štátu a požiarne ochrana

Návrh zmeny rešpektuje platné normy a predpisy týkajúce sa záujmov obrany štátu a požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami. Zariadenia obrany štátu sa v území nenachádzajú.

A.8.2 Ochrana pred povodňami

Zmena zachováva navrhované úpravy vodných tokov a do záplavových území sa nezasahuje.

Územie je mimo záplavových čiar Q5, Q10, Q50, Q100 a Q1000, ako sú určené v mapách povodňového rizika MŽP SR.¹

A.8.3 Civilná ochrana

Koncepcia civilnej ochrany sa v území nemení.

A.9 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES

Nezasahuje sa do chránených území.

A.10 VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

A.10.1 Doprava

Upravuje sa trasa cesty III. triedy vzhľadom na návrh nových plôch pre výstavbu, pričom návrh prepája existujúcu cestu a novonavrhovanú cestu podľa ÚPN mesta Poprad.

Navrhované cesty sú kategórie C3 MO 6,5/40.

¹ <http://www.minzp.sk/sekcie/temy-oblasti/voda/ochrana-pred-povodnami/manazment-povodnovych-rizik/povodnove-mapy.html>

A.10.2 Vodné hospodárstvo

Odberateľ	Počet jednotiek		Špecifická potreba	Qd priemerná
			l.jed. ⁻¹ .deň ⁻¹	m ³ .d ⁻¹
A. Obyvatelia	222	obyvateľov	135	29,97
A. spolu	222	obyvateľov		29,97
B. Občianska vybavenosť	222	obyvateľov	25	5,55
C. Drobná výroba	0	zamestnancov	80	0,00
D. Poľnohospodárstvo	0	Odhad		0
A + B + C + D spolu				35,52

Odberateľ	Qd priemerná		Qd maximálna		Qhod.
	m ³ .d ⁻¹	l.s ⁻¹	m ³ .d ⁻¹	l.s ⁻¹	l.s ⁻¹
A. Obyvatelia	29,97	0,35	47,952	0,56	1,00
B. Občianska vybavenosť	5,55	0,06	8,88	0,10	0,19
C. Drobná výroba	0,00	0,00	0	0,00	0,00
D. Poľnohospodárstvo	0	0,00	0	0,00	0,00
Spolu	35,52	0,41	56,832	0,66	1,18

Pre uvedené zmeny nie je potrebné navyšovať kapacitu vodojemu.

A.10.3 Elektroenergetika

Pre navrhovanú zmenu nie je potrebné zmeniť výkon navrhovaných trafostaníc. Navrhované lokality sú rovnomerne rozmiestnené po obci a je možné ich pripojiť na trafostanice podľa návrhu v územnom pláne obce.

A.10.4 Plynofikácia

Pre navrhované zmeny nie je potrebné meniť kapacitu regulačnej stanice plynu.

A.10.5 Telekomunikácie

Trasy telekomunikačných vedení sa nemenia.

A.11 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**A.11.1 Kvalita ovzdušia**

Zmenou ÚPN-O nedôjde k zmene podmienok vytvárania nových zdrojov znečistenia, ktoré by vyžadovali špeciálne opatrenia v územnom pláne obce.

A.11.2 Hlučnosť

Pre lokality v kontakte s cestou III. triedy dôjde k výstavbe v území ohrozenom hlukom z dopravy. Pre uvedené stavby sa odporúča zváženie stavebno-technických opatrení pre zníženie hluku v obytných priestoroch.

A.11.3 Odpad

Koncepcia zberu odpadu sa nemení.

A.11.4 Radónové riziko

Predmetné územie spadá do stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Pred umiestnením stavieb sa odporúča urobiť konkrétne merania.

A.11.5 Svahové deformácie

V k.ú. n sú evidované žiadne svahové deformácie, ktoré sa nachádzajú mimo lokalít zmien a doplnkov

A.12 PRVKY ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY

Navrhované lokality nezasahujú do prvkov M-USES.

A.13 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Chránené ložiskové a dobývacie priestory sa v území nenachádzajú.

Územie obce sa nachádza v prieskumnom území č. P16/22 „Švábovce“

A.14 PREDBEŽNÝ ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY

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.

A.14.1 Nový záber PP

Navrhované rozšírenie zaberá najkvalitnejšiu pôdu. Rozšírené územie je v kontakte so zastavaným územím a je ďalším rozšírením zastavaného územia.

V kat. území Gánovce sú najkvalitnejšie pôdy zaradené do týchto BPEJ: 0903003, 1012003, 1063342, 1069212, 1069312, 1069342.

V kat. území Filice sú najkvalitnejšie pôdy zaradené do týchto BPEJ: 1063342, 1069212, 1069312, 1069345, 1070213, 1070313, 1072302.

Predbežný záber poľnohospodárskej pôdy

Celkom dochádza k záberu 3,4111 ha pôdy,
z toho 2,9295 ha poľnohospodárskej pôdy a
0,2138 ha najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy.

Prehľad podľa BPEJ	z.ú.		Celkový súčet
BPEJ	mimo z. ú.	v z.ú.	
Filice	2,9118	0,0177	2,9295
najkvalitnejšia pôda	0,2057	0,0081	0,2138
1063342		0,0081	0,0081
1069312	0,0833		0,0833
1070213	0,1224		0,1224
ostatná pôda	2,7061	0,0096	2,7157
1079462		0,0079	0,0079
1090262	2,4541	0,0013	2,4554
1092683	0,252		0,252
I		0,0004	0,0004
Celkový súčet	2,9118	0,0177	2,9295

Prehľad podľa skup.	Z.ú.		Celkový súčet
Skupina	mimo z. ú.	v z.ú.	
Filice	2,9118	0,0177	2,9295
7	0,2057	0,0081	0,2138
9	2,7061	0,0092	2,7153
(prázdne)		0,0004	0,0004
Celkový súčet	2,9118	0,0177	2,9295

Prehľad podľa lokalít	Poľnohospodárska pôda				Celkový súčet
	najkvalitnejšia pôda		ostatná pôda		
Lokalita	mimo z. ú.	v z.ú.	mimo z. ú.	v z.ú.	
Filice					
161.D					
orná pôda			0,353		0,353
181.D					
orná pôda	0,1672		0,1272		0,2944
42.B					
orná pôda	0,0385		1,4881		1,5266
trvalý trávnatý porast			0,482		0,482
záhrada				0,0017	0,0017
6.Z					
orná pôda			0,2558		0,2558
7.OV					
trvalý trávnatý porast		0,0081		0,0079	0,016
Celkový súčet	0,2057	0,0081	2,7061	0,0096	2,9295

A.14.2 Zmena účelu záberu

Uvedené lokality menia účel záberu.

Označenie nové	Označenie pôvodné	Pôvodný účel	Navrhovaný účel	Výmera
42.B	16.D	Doprava	Bývanie	0,2758
	2.Z	Zeleň	Bývanie	0,015
	3.OV	Občianska vybavenosť	Bývanie	0,763
	3.R	Šport a rekreácia	Bývanie	1,1923
	3.Z	Zeleň	Bývanie	0,0744
	4.OV	Občianska vybavenosť	Bývanie	0,7286
7.OV	1.R	Šport a rekreácia	Občianska vybavenosť	0,4587
	2.R	Šport a rekreácia	Občianska vybavenosť	0,1557
Celkový súčet				3,6635

A.14.3 Zrušenie záberu

V nasledovných lokalitách sa navrhuje vypustenie časti záberu PP.

Označenie pôvodné	Pôvodný účel	Výmera na vypustenie
16.D	Doprava	0,2901
18.D	Doprava	0,3257
Celkový súčet		0,6158

A.14.4 Predbežný záber lesnej pôdy

Lesná pôda sa nezaberá.

B ZMENY ZÁVÄZNEJ ČASTI

V Kap. A.2.18.7 Zásady a princípy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia

Vypúšťa sa text:

„Úprava, respektíve čiastočná rekonštrukcia celého prejazdneho úseku zastavanom území obce na kategóriu B3 MZ 8/40 s ukončením na obratisku autobusov pred miestnou časťou Filice, kde v severozápadnom smere naväzuje na navrhovanú trasu miestnej komunikácie v kategórii. C2 MO 7,5/40, ktorá v severnom smerovaní pokračuje ako spojnice Gánovce – Poprad-juh v kategórii MOK 7,5/40.“

V tom istom odseku sa dopĺňa odrážka:

„Cestu III. triedy viesť v preložke severnou trasou smerom na prepojenie Poprad-juh v kategórii B3 8/40“

Text **„Navrhovanú úpravu cesty III/ 018154 v jej prejazdnom úseku.“** sa upravuje na znenie **„Navrhovanú úpravu pôvodnej cesty III/3066 v jej prejazdnom úseku“** a zároveň sa upravuje v nasledujúcom odseku text **„B3 8/40“** na text **„C2 MOK 7,5/40“**

Do kapitoly „Regulatívy jednotlivých funkčných plôch“ sa dopĺňa:

Za reg. 4b Navrhované plochy obytnej zástavby (stredného a nižšieho štandardu):

„4c navrhované plochy obytnej zástavby (zmiešané územia bývania v bytových a rodinných domoch)“

dominantná funkcia:

- **bývanie v bytových a rodinných domoch**

prípustná funkcia:

- **doplňkové funkcie bývania (statická doprava, zeleň, rekreácia, občianska vybavenosť ako súčasť bývania)**

nepripustná funkcia:

- **hlučné a prašné prevádzky, alebo prevádzky a činnosti obťažujúce bývanie z hygienických dôvodov**

spôsob a intenzita zástavby :

- **výška max. 3 podlažia a podkrovia, max. zastavanosť pozemku 30%“**

Za reg. 10b navrhované plochy komerčnej občianskej vybavenosti (hotel):

„10 c navrhované plochy komerčnej občianskej vybavenosti (zmiešané funkcie obchodu, služieb a

športovo-rekreačných funkcií)

dominantná funkcia:

- obchod - služby
- prechodné ubytovanie
- školstvo, veda, výskum
- nekryté ihriská
- kryté budovy pre šport a rekreáciu

prípustná funkcia:

- parková zeleň, drobná architektúra, technická a dopravná infraštruktúra

neprípustná funkcia:

- všetky ostatné okrem uvedenej

spôsob a intenzita zástavby :

max. zastavanosť pozemku 50%, výška max. 2 podlažia a podkrovie/ustúpené podlažie“