



Zmena a doplnok č.2/2024 ÚPN-O SPIŠSKÉ TOMÁŠOVCE

Január 2024

SPRACOVATEĽ:

ING. ARCH. MARTIN BALOGA, PHD.

OSOBA ODBORNE SPÔSOBILÁ PRE OBSTARANIE ÚPP A ÚPD:

ING. EMÍLIA HUDZÍKOVÁ

OBSTARÁVATEĽ:

OBEC SPIŠSKÉ TOMÁŠOVCE

DÁTUM:

január 2024

ETAPA:

návrh na prerokovanie

Obsah

Obsah	1
A SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMENY A DOPLNKU	2
A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	2
A.2 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMENY A DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU	2
A.3 VYMEDZENIE LOKALÍT ZMIEN	2
A.3.1 Popis lokalít.....	3
A.4 ZHODNOTENIE ÚZEMIA PODĽA SPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚPD A VYHODNOTENIE DOPADU NA ÚZEMNÝ ROZVOJ	4
A.5 SÚLAD S ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA A ZADANÍM ÚPN-O SPIŠSKÉ TOMÁŠOVCE	4
A.6 ZHODNOTENIE A DOPLNENIE SPRIEVODNEJ SPRÁVY ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
A.6.1 Návrh funkčného využitia územia.....	4
A.6.2 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	4
A.6.3 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred	5
A.6.4 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	5
A.6.5 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde	5
B ZMENY V ZÁVÄZNEJ ČASTI.....	8
C PRÍLOHY	9

A SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMENY A DOPLNKU

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Zmena a doplnok č. 2/2024 je vypracovaný na základe požiadavky obce Spišské Tomášovce.

Názov dokumentácie: Zmena a doplnok č. 2/2024 ÚPN-O Spišské Tomášovce

Obstarávateľ: Obec Spišské Tomášovce

Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP a ÚPD: Ing. Emília Hudzíková, reg. č. 419

Spracovateľ: Ing. arch. Martin Baloga, PhD., autorizovaný architekt
SKA, reg.č. 2090AA

Dátum: január 2024

A.2 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMENY A DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU

Hlavným cieľom zmeny je:

- zmena funkčného využitia územia vo vymedzených lokalitách
- doplnenie nových lokalít pre výstavbu

Zmena je v súlade s hlavnými zásadami urbanistickej koncepcie v zemí.

Nedochádza k zmene záväznej časti.

Zmeny v grafickej časti

- Dopĺňajú sa výkresy č. 2, 3, 4, 6, 7, 8.1 a 8.2

A.3 VYMEDZENIE LOKALÍT ZMIEN

Riešeným územím sú lokality:

Ozn.	Uzn.	Stav podľa úpn	Návrh zmeny	Poznámka
1		Plochy parkov, plochy technického vybavenia, plochy ciest	Plochy bývania v RD, plochy ciest	
2		Plochy parkov	Plochy bývania v RD	
3		Plochy záhrad	Plochy bývania v RD	

A.3.1 Popis lokalít

Ozn. lokality	1	
Charakteristika zmeny	Pretrasovanie miestnej cesty, rozšírenie plôch pre RD	
Funkčné využívanie	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	Plochy parkov	Plochy bývania v RD
	Plochy ciest	Plochy ciest
	Poľnohospodárska pôda	Územia technického vybavenia
Regulatívy	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	BBR.05	BBR.05
Technická infraštruktúra	Bezo zmeny	
Dopravná infraštruktúra	Pretrasovanie cykloturistického chodníka a cesty	
Záber poľnohospodárskej pôdy	Dochádza k záberu. Označenie záberu: 2-B.1 a 2-D.3. Zmena účelu: 2-B.2, 2-B.2, 2-D-2, 2-D.1	
Poznámka	Dochádza k zmene vymedzenia regulačného celku a zmene hraníc zastavaného územia.	

Ozn. lokality	2	
Charakteristika zmeny	Zmena parku na plochu pre RD	
Funkčné využívanie	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	Plochy parkov	Plocha bývania v RD
Regulatívy	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	BBR.05	BBR.05
Technická infraštruktúra	Bezo zmeny.	
Dopravná infraštruktúra	Bezo zmeny.	
Záber poľnohospodárskej pôdy	Bezo zmeny.	
Poznámka		

Ozn. lokality	3	
Charakteristika zmeny	Rozšírenie plochy pre bývanie v rodinných domoch	
Funkčné využívanie	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	Plocha záhrad	Plocha bývania v RD
Regulatívy	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	PZ.05	BBR.05
Technická infraštruktúra	Kabelizácia vonkajšieho vedenia VN 22 kV.	
Dopravná infraštruktúra	Bezo zmeny.	
Záber poľnohospodárskej pôdy	Nedochádza k záberu	
Poznámka		

A.4 ZHODNOTENIE ÚZEMIA PODĽA SPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚPD A VYHODNOTENIE DOPADU NA ÚZEMNÝ ROZVOJ

Závazná časť ÚPN-O Spišské Tomášovce bola vyhlásená VZN č. 4/2016 zo dňa 17.10.2016 a schválená uznesením Obecného zastupiteľstva č. 59/2016 zo dňa 17.10.2016.

Pre ÚPN-O bola spracovaná a schválená zmena a doplnok č. 1/2020.

Uvedené zmeny funkčného využitia sú na základe odsúhlasenia požiadaviek majiteľov pozemkov orgánom územného plánovania. Uvedené zmeny nemenia urbanistickú koncepciu rozvoja obce, ako je schválená v ÚPN-O-

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

Zmeny a doplnky č. 2/2024 rešpektujú záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a verejnoprospešné stavby, ktoré sa vzťahujú na riešené územie, z ÚPN-R VÚC Košický kraj, v znení zmien a doplnkov č. 5/2022 schválené uzn. KSK č.104/2023 zo dňa 26.06.2023, VZN č.4/2023 schválené dňa 26.6.2023 s účinnosťou od 18.7.2023.

Návrh zmeny UPN-O je v súlade so zadaním UPN-O Spišské Tomášovce schváleného Obecným zastupiteľstvom v Spišských Tomášovciach uznesením č. 1/2014 Obecného zastupiteľstva zo dňa 19.1.2014

Uvedené záväzné časti vrátane verejnoprospešných stavieb sú rešpektované a zapracované do ÚPN- O Spišské Tomášovce.

A.6 ZHODNOTENIE A DOPLNENIE SPRIEVODNEJ SPRÁVY ÚZEMNÉHO PLÁNU

A.6.1 Návrh funkčného využitia územia

A.6.1.1 Vymedzenie zastavaného územia

Vymedzenie zastavateľného územia sa rozširuje o nové lokality, ako je uvedené vo grafickej časti.

Súčasný zastavaný územie predstavuje 74 ha, územný plán obce navrhuje rozšírenie zastavaného územia na 170 ha. V zmene územného plánu sa predpokladá nárast na 171 ha.

A.6.2 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

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

Návrh nových plôch na zastavanie nezasahuje do maloplošných chránených území ani do sústavy NATURA 2000.

Návrh zasahuje do Chráneného vtáčieho územia Slovenský Raj. V lokalite č. 1, kde sa navrhuje rozšírenie zastavaného územia.

Nepredpokladá sa zásah do archeologických lokalít, v prípade nálezu sa bude v ďalších stupňoch postupovať v zmysle platnej legislatívy.

A.6.3 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Navrhovaná zmena nemá vplyv na záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie (projekte stavby pre územné, resp. stavebné konanie) požadujeme zahrnúť najmä riešenie zabezpečenie vyhovujúcich zdrojov vody na hasenie požiarov a odberných miest vhodných na odber vody na hasenie mobilnou hasičskou technikou alebo jej vecnými prostriedkami v súlade s požiadavkami najmä § 4 až 9 vyhl. MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov.

A.6.4 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.6.4.1 Dopravné vybavenie územia

A.6.4.1.1 Cestná a cyklistická doprava

Základný dopravný systém obce sa nemení. Dochádza k lokálnemu pretrasovaniu cesty a cykloturistického chodníka v lokalite č. 1 bez zmeny technických parametrov ciest.

A.6.4.2 Technické vybavenie územia

Nedochádzam k zmenám požadovaných kapacít podľa územného plánu. V lokalite č.3 sa navrhuje kabelizácia vonkajšieho vedenia VN 22 kV.

Ozn. opatrenia	Popis
O.TE2	Umiestnenie zemného vedenia elektrickej energie

A.6.5 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

A.6.5.1 Odôvodnenie záberov

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.

Navrhované rozšírenie zastavaného územia a záber nových plôch poľnohospodárskej pôdy vychádza z rýchlejšieho naplňovania voľných kapacít, ako pôvodne predpokladal územný plán. Pre nové rozvojové plochy boli stanovené územia, ktoré sú v kontakte so zastavaným územím, sú dopravne a technicky dostupné pre zástavbu a je na nich preukázateľný záujem o ďalšiu výstavbu. Ich vymedzení dochádza ku skompaktňovaniu územia a nevytvárajú sa neobhospodarovateľné plochy.

A.6.5.2 Zábery poľnohospodárskej pôdy

V k.ú. Spišské Tomášovce sa nachádzajú BPEJ v 5. Až 9. Skupine. Medzi najkvalitnejšie pôdy v k.ú. patrí BPEJ 0614061, 0811002, 0812003, 0829002, 0829003, 0829302, 0857202, 0857203, 0869212

V zmysle § 12 ods. 2 písm. a) zákona. Z uvedeného dôvodu pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy vzniká v zmysle zákona pre stavebníka povinnosť platenia odvodov.

Podľa platného územného plánu:

Celkový záber pôdy predstavuje **77,071 ha**

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje **68,7542 ha.**

Záber chránenej poľnohospodárskej pôdy je **15,9589 ha.**

V zmene a doplnku sa navrhuje:

Rozšírenie celkového záberu pôdy o **0,3433 ha**

Rozšírenie celkového záberu poľnohospodárskej pôdy predstavuje **0,3399 ha.**

Rozšírenie celkového záberu najkvalitnejšej pôdy poľnohospodárskej pôdy je **0,3399 ha.**

Prehľad záberov na zmenu účelu

Kat. území e	Pôvodné /schválený ÚPN/			Nové /ZaD č. 2/			BPEJ/ skupina	Výmer a PP v ha
	Číslo lok.	Funkčné využitie	Výmera lokalít v ha	Číslo lok.	Funkčné využitie	Spolu výmera lokalít v ha		
Spišské Tomášovce	RP.1	Zeľeň	1,2346	2-B.2	Bývanie	0,0567	0829003/5	1,0223
				2-D.2	Doprava	0,0034	0829003/5	0,2377
	D.3	Doprava	0,4259	2-B.3	Bývanie	0,0373	0829302/5	0,0123
	1-T.1	Technická vybavenosť	0,2638	2-D.1	Doprava	0,0781	0829003/5	0,0781

Prehľad nových záberov poľnohospodárskej pôdy

lokalita	funkcia	etapa	výmera lokality	Predpokladaná výmera PP					ochrana	užívateľ	hydromeliorácie	iná informácia
				výmera pp	z toho							
					BPEJ	SKUPINA	Súčet pp celkom	V z.ú.				
2-B.1	Bývanie	1. etapa	0,0213	0,0213	0829302	5	0,0213		Najkvalitnejšia pôda			
2-D.3	Doprava	1. etapa	0,3220	0,3186	0829003	5	0,0006		Najkvalitnejšia pôda			
					0829302	5	0,3180		Najkvalitnejšia pôda			
			0,3433	0,3399			0,3399					

B ZMENY V ZÁVÄZNEJ ČASTI

Nedochádza k zmenám textu záväznej časti.

Predmetom zmeny sú záväzné výkresy

2 Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia

3 Dopravné vybavenie územia

A schémy záväznej časti

8.1 Schéma záväznej časti riešenia - regulatívy

8.2 Schéma záväznej časti riešenie – verejnoprospešné stavby

C PRÍLOHY
