



Zmena a doplnok č.4 ÚPN-O SPIŠSKÁ TEPLICA

Október 2017

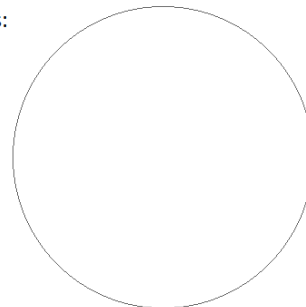
SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

podľa §28 ods. 1 Zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení

Označenie schvaľovacieho orgánu: **Obecné zastupiteľstvo obce Spišská Teplica**

Číslo uznesenia a dátum schválenia: **č. 129/2017 zo dňa 20.9.2017**

Odtlačok pečiatky, meno oprávnenej osoby a jej podpis:



Ing. Radoslav Šeliga
starosta obce

SPRACOVATEĽ: ING. ARCH. MARTIN BALOGA, PHD.

OSOBA ODBORNE SPÔSOBILÁ PRE OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD: ING. KATARÍNA KUMOROVITZOVÁ

OBSTARÁVATEĽ: OBEC SPIŠSKÁ TEPLICA

DÁTUM: Október 2017

ETAPA: ČISTOPIS

A SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMENY A DOPLNKU

A.1 OBSAH

A	sprievodná správa zmeny a doplnku	1
A.1	Obsah.....	1
A.2	základné údaje.....	2
A.3	hlavné ciele riešenia zmeny a doplnku územného plánu.....	2
A.4	vymedzenie riešeného územia zmeny a doplnku	2
A.5	zhodnotenie územia podľa spracovanej a schválenej úpd a vyhodnotenie dopadu na územný rozvoj.....	3
A.6	súlads úpd vyššieho stupňa a zadaním ÚPN-O Spišská Teplica.....	3
A.7	základná urbanistická koncepcia	3
A.8	Vymedzenie zastavaného územia	4
A.9	vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	4
A.10	verejné dopravné a technické vybavenie.....	4
A.10.1	doprava.....	4
A.10.2	Technické vybavenie územia	4
A.11	ochrana pôdneho fondu – vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde	4
B	zmeny a doplnky v záväznej časti	6

A.2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Zmena a doplnok č.4 je vypracovaný na základe požiadavky obce Spišská Teplica. Zmena bola odsúhlasená Obecným zastupiteľstvom Spišská Teplica uznesením č. 56/2017 z 24.5.2017, uznesením č. 55/2017 z 24.5.2017, uznesením č. 54/2017 z 24.5.2017, uznesením č. 7/2017 z 22.2.2017, uznesením č. 8/2017 z 22.2.2017 a požiadavkami obstarávateľa.

Názov dokumentácie: Zmena a doplnok č.4 ÚPN-O Spišská Teplica

Obstarávateľ: Obec Spišská Teplica

Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP a ÚPD:

Ing. Katarína Kumorovitzová, reg. č. 317

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

Dátum: október 2017

A.3 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMENY A DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU

Hlavným cieľom zmeny je:

- zmena funkčného využitia územia pre účely výstavby rodinných domov
- zmeny využitia územia rodinných domov pre občiansku vybavenosť
- zmena funkčného využívania pre umiestnenie plôch výroby

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

A.4 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY A DOPLNKU

Rozsah zmeny územného plánu bol schválená obecným zastupiteľstvom uznesením č. 55/2017 z 24.5.2017

Lokality vymedzené parcelným číslami KN-C a KN-Ev k.ú. Spišská Teplica:

- v rozsahu schválenia obecným zastupiteľstvom uznesením č. 54/2017 zo dňa 24.05.2017

Ozn.	Parc. č.	Súčasný stav v ÚPN-O	Zmena č. 4
RD.1	KN-C 154 - časť	Hospodárska zeleň v obytnej ploche	Plochy pre výstavbu RD

- v rozsahu schválenia obecným zastupiteľstvom uznesením č. 55/2017 zo dňa 24.05.2017

Ozn.	Parc. č.	Súčasný stav v ÚPN-O	Zmena č. 4
RD.2	KN-C 437/4, 437/3	Športové plochy	Plochy pre výstavbu RD

- lokalita v rozsahu schválenia obecným zastupiteľstvom uznesením č. 7/2017 zo dňa 22.02.2017 sa na základe prerokovania zmeny vypúšťa.

- v rozsahu schválenia obecným zastupiteľstvom uznesením č. 8/2017 zo dňa 22.02.2017

Ozn.	Parc. č.	Súčasný stav v ÚPN-O	Zmena č. 4
O.1	KN-C 381/1, 381/2, 381/3, 381/4	Plochy pre výstavbu RD	Občianska vybavenosť

A.5 ZHODNOTENIE ÚZEMIA PODĽA SPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚPD A VYHODNOTENIE DOPADU NA ÚZEMNÝ ROZVOJ

Obec Spišská Teplica má schválený ÚPN – O vypracovaný v roku 2007, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Spišskej Teplici uzn. č. 13/2007 dňa 18.12.2007 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN Obce Spišská Teplica č.61/2007 zo dňa 18.12.2007, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 3.01.2008. K tomuto ÚPN bola v roku 2011 spracovaná a schválená zmena č. 1, r. 2014 zmena č. 2 a r. 2017 zmena č. 3

Doplnenie lokalít pre výstavbu rodinných domov nemá zásadný vplyv na rozvoj územia, nakoľko ide o územia prevažne v prelukách medzi už existujúcou, alebo navrhovanou zástavbou.

Zmena plochy rodinných domov na občiansku vybavenosť sa nachádza pri hlavnej komunikácii v dotyku s centrálnym priestorom obce, ktoré má charakter zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti. Táto zmena nenaruší celkový charakter územia.

A.6 SÚLAD S ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA A ZADANÍM ÚPN-O SPIŠSKÁ TEPLICA

Zmena a doplnok č. 4 rešpektuje záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadanie územia a verejnoprospešné stavby, ktoré sa vzťahu na riešené územie, z ÚPN-R VÚC Prešovský kraj, schváleného uznesením vlády SR č. 268/1998 a nariadením vlády SR č. 216/1998 Z.z., ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC Prešovského kraja a jeho zmenami a doplnkami schválenými vládou SR nariadením č. 679/2002 Z.z., nariadením vlády č. 111/2003 Z.z., Zmenami a doplnkami 2004 schválenými Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len „PSK“) uznesením č. 228/2004 zo dňa 22.6.2004, ktorým bola vyhlásená jeho záväzná časť Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 4/2004, Zmenami a doplnkami Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja 2009 schválenými Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 588/2009 dňa 27.10.2009, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 17/2009 schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 589/2009 dňa 27.10.2009 s účinnosťou od 6.12.2009.

Je v súlade so zadaním ÚPN-O Spišská Teplica schváleného Obecným zastupiteľstvom v Spišskej Teplici uznesením č. 3/2007 dňa 12.2.2007 a rešpektuje zmenu č.1 schválenú v r. 2011, zmenu č. 2 schválenú v r.2014 a zmenu č. 3 schválenú v r. 2017.

Uvedené záväzné časti vrátane verejnoprospešných stavieb sú rešpektované a zapracované do ÚPN-O Spišská Teplica.

A.7 ZÁKLADNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCIA

Výstavba rodinných domov je doplnená do prelúk a záhrad v kontakte s už existujúcimi a navrhovanými plochami pre výstavbu rodinných domov. Občianska vybavenosť je doplnená

v centre obce v kontakte s centrálnym priestranstvom, ktoré má charakter zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti.

A.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Vymedzenie zastavateľného územia sa nemení.

A.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Všetky ochranné pásma technickej a dopravnej vybavenosti tak, ako sú definované v ÚPN-O Spišská Teplica, sú rešpektované.

Dochádza k úprave ochranného pásma vzdušného elektrického vedenia vzhľadom na skutočné zameranie trasovania vedení.

Pre zabezpečenie ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk v riešenom území je nevyhnuté postupovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z.z o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Krajský pamiatkový úrad Prešov zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní a môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak sa na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.

A.10 VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

A.10.1 doprava

Dopravný systém obce sa nemení. Jednotlivé lokality sú prístupné z miestnych komunikácií.

A.10.2 Technické vybavenie územia

Navrhované rodinné domy a objekty občianskej vybavenosti budú napojené na verejný vodovod vedený v profile ulice. Splašková kanalizácie ja napojená na existujúce zberače v obci. Rozvod plynu STL 50,63 je vedený v uličnom profile. Pripojenie na NN sieť vedenú v uličnom profile.

Pre navrhovanú zmenu nie je potrebné zmeniť výkon navrhovaných trafostaníc alebo zvýšiť kapacitu vodojemu.

A.11 OCHRANA PÔDNEHO FONDU – VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

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.

V kat. území Spišská Teplica sú najkvalitnejšie pôdy zaradené do týchto BPEJ: 1011042, 1029002, 1029003, 1029032, 1069032, 1069035, 1071032, 1071042.

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.

Celkový záber pôdy v 1. etape vrámci zmeny a doplnku je **0,0501 ha z toho poľnohospodárskej pôdy 0,0501 ha.**

V časti lokality 5 (S) dochádza k zmene účelu využitia z plochy športu na plochu pre rodinné domy v rozsahu 0,0851 ha.

B ZMENY A DOPLNKY V ZÁVÄZNEJ ČASTI

ZÁVÄZNÁ ČASŤ SA NEMENÍ. OSTÁVA V ZNENÍ ZMENY Č. 3.