

Textová časť

1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Orgán územného plánovania	Obec Spišská Teplica
Obstarávateľ	Obec Spišská Teplica
Spracovateľ	Ing. arch. Martin Baloga, PhD., autorizovaný architekt SKA, reg. č. 2090AA
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD	Ing. Katarína Kumorovitzová reg. č. 467
Názov územnoplánovacej dokumentácie	Územný plán zóny Kamence II a III, Spišská Teplica
Katastrálne územie	857599 Spišská Teplica
Kód obce	523844 Spišská Teplica
Kód okresu Poprad	706
Kód kraja	700 – Prešovský kraj

1.2 HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY ÚPN Z

1.2.1 Dôvody pre obstaranie ÚPN-Z

Dôvodom obstarania Územného plánu zóny (ďalej len ÚPN Z) Kamence II a III je záujem obce Spišská Teplica vytvoriť nástroj územného plánovania na usmernenie aktivít investorov rezidenčných projektov v riešenom území lokality v zmysle platnej ÚPN Spišská Teplica.

Podkladom na spracovanie návrhu ÚPN Z sú :

- ÚPN Spišská Teplica;
- Overovacia štúdia IBV Kamence II a III, Spišská Teplica
- Prieskumy a rozborov riešeného územia.

1.2.2 Hlavný cieľ celkového rozvoja územia:

Hlavným cieľom celkového rozvoja územia vymedzenom Územným plánom Spišská Teplica v znení neskorších zmien a doplnkov je obytné územie pre bývanie v rodinných domoch..

1.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM PRE ÚPN Z

Návrh ÚPN-Z je vypracovaný v súlade s požiadavkami na riešenie ÚPN Z, definovanými v Zadaní pre Územný plán zóny Kamence II a III, ktoré bolo schválené obecným zastupiteľstvom Spišská Teplica 84/2022 zo dňa 7.9.2022.

2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

2.1 VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA S UVEDENÍM PARCELNÝCH ČÍSEL VŠETKÝCH REGULOVANÝCH POZEMKOV

Riešené územie sa nachádza v obci Spišská Teplica, časť Kamence II a III, k.ú. Spišská Teplica.

Územie je vymedzené parcelnými číslami:

Parcela	Druh pozemku	Spôsob využitia pozemku	Výmera
C 4086	Orná pôda	Pozemok, na ktorom na ktorom sa pestujú poľnohospodárske plodiny	2294
C 4087	Orná pôda	Pozemok, na ktorom na ktorom sa pestujú poľnohospodárske plodiny	2337
C 4088	Orná pôda	Pozemok, na ktorom na ktorom sa pestujú poľnohospodárske plodiny	9462
C 4089	Ostatná plocha	Pozemok, na ktorom na ktorom je poľná cesta	1490
E 3819	Orná pôda	Pozemok, na ktorom na ktorom sa pestujú poľnohospodárske plodiny	1836
E 3818/2	Orná pôda	Pozemok, na ktorom na ktorom sa pestujú poľnohospodárske plodiny	1013
E 3818/1	Orná pôda	Pozemok, na ktorom na ktorom sa pestujú poľnohospodárske plodiny	861
E 3817	Orná pôda	Pozemok, na ktorom na ktorom sa pestujú poľnohospodárske plodiny	1496
E 3816	Orná pôda	Pozemok, na ktorom na ktorom sa pestujú poľnohospodárske plodiny	1560
E 3815	Orná pôda	Pozemok, na ktorom na ktorom sa pestujú poľnohospodárske plodiny	1223
E 3814	Orná pôda	Pozemok, na ktorom na ktorom sa pestujú poľnohospodárske plodiny	1327
E 3813	Orná pôda	Pozemok, na ktorom na ktorom sa pestujú poľnohospodárske plodiny	2117
E 3811	Orná pôda	Pozemok, na ktorom na ktorom sa pestujú poľnohospodárske plodiny	2033
E 3810	Orná pôda	Pozemok, na ktorom na ktorom sa pestujú poľnohospodárske plodiny	1940
E 3809	Orná pôda	Pozemok, na ktorom na ktorom sa pestujú poľnohospodárske plodiny	827
E 3808	Orná pôda	Pozemok, na ktorom na ktorom sa pestujú poľnohospodárske plodiny	1103
E 3807/3	Orná pôda	Pozemok, na ktorom na ktorom sa pestujú poľnohospodárske plodiny	1198
E 3807/2	Orná pôda	Pozemok, na ktorom na ktorom sa pestujú poľnohospodárske plodiny	1136
E 3807/1	Orná pôda	Pozemok, na ktorom na ktorom sa pestujú poľnohospodárske plodiny	1143
E 3806	Orná pôda	Pozemok, na ktorom na ktorom sa pestujú poľnohospodárske plodiny	1701
E 3805/3	Orná pôda	Pozemok, na ktorom na ktorom sa pestujú poľnohospodárske plodiny	1661
C 4106	Trvalý trávny porast	Pozemok, na ktorom sú lúky a pasienky	47608
C 4107	Orná pôda	Pozemok, na ktorom sú lúky a pasienky	2249
C 4108	Orná pôda	Pozemok, na ktorom sú lúky a pasienky	2873
C 4109	Orná pôda	Pozemok, na ktorom sú lúky a pasienky	12354

2.2 POPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie je nezastavané, v kontakte so zastavaným územím obce. V súčasnosti je využívané najmä ako orná pôda a trávne porasty.

Katastrálne územie: Spišská Teplica

Nadmorská výška: 710 m n.m.

Vymedzenie riešeného územia: Riešené územie sa nachádza západne od zastavanej časti obce. Hranice riešeného územia sú tvorené zastavanou časťou obce a navrhovanou hranicou zastaveného územia obce podľa UPN-O Spišská Teplica v znení Zmeny a doplnku č.6.

2.2.1 Geomorfologické podmienky

Podľa Atlasu krajiny (kol.) sa územie nachádza:

<i>Sústava</i>	Alpsko-himalájska
<i>Podsústava</i>	Karpaty
<i>Provincia</i>	Západné Karpaty
<i>Subprovincia</i>	Vnútrotné Západné Karpaty
<i>Oblasť</i>	Fatransko-tatranská oblasť
<i>Celok</i>	Podtatranská kotlina
<i>Podcelok</i>	Popradská kotlina
<i>Časť</i>	Vrbovská pahorkatina

Z hľadiska geomorfologických podmienok ide o pedimentových podvrchovín a pahorkatín.

2.2.2 Geologické pomery

Z hľadiska geologickej stavby územie patrí do vrchnej kriedy a paleogénu vnútrotných Karpát (pieskovce, vápnité ílovce – flyš (hutianske a zuberské súvrstvie); lutét – oligocén).

Z hľadiska kvartérneho pokryvu ide o skupinu deluviálnych sedimentov vcelku (typ: hlinité, hlinito-piesčité, hlinito-kamenité, piesčito-kamenité až balvanovité svahoviny a sutiny) a ostatných bližšie geneticky nerozlíšených sedimentov (typ: nečlenené predkvartérne podložie s nepravidelným pokryvom bližšie nerozlíšených svahovín a sutín).

2.2.3 Pôdne pomery

Pôdne pomery odzrkadľujú geologické podmienky a geomorfológiu terénu. Podľa Atlasu krajiny (kol., 2002) sa riešené územie nachádza na rozhraní dvoch pôdnych typov: rendziny a kambizeme.

Pôdny typ	Pôdna jednotka
Rendziny	rendziny a kambizeme rendzinové, sprievodné litozeme modálne karbonátové, lokálne rendziny sutinové; zo zvetralín pevných karbonátových hornín
Kambizeme	kambizeme pseudoglejové nasýtené, sprievodné pseudogleje modálne a kultizemné, lokálne gleje; zo zvetralín rôznych hornín

2.2.4 Hydrologické pomery

Záujmové územie patrí do povodia rieky Hornád.

Prietočnosť je v danom zemí mierna ($T = 1.10^{-4} - 1.10^{-3} \text{ m}^2 \cdot \text{s}^{-1}$)

2.2.5 Klimatické pomery

Podľa Atlasu krajiny SR (Kol., 2002) patrí územie do mierne chladnej a veľmi vlhkej klimatickej oblasti.

Priemerný ročný úhrn zrážok je okolo 550-600 mm. Priemerný počet dní so snehovou pokrývkou za rok je 80 - 100.

Priemerná teplota v januári je viac ako -5 - -6°C a v júli 12 - 16°C.

2.3 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Pre riešené územie sú platné nasledovné regulatívy územného plánu v znení zmien a doplnkov územného plánu obce Spišská Teplica, Zmeny a doplnky č.6/2020 schválené dňa 5.5.2021 uznesením č. 17/2021 obecným zastupiteľstvom Spišská Teplica.

C.1 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Pre územie obce Spišská Teplica rešpektovať nasledovné typy funkčných plôch vymedzené územným plánom obce:

Tab. C I Schéma rozdelenia územia na funkčné plochy

Riešené územie	Plochy urbanizované	Obytné územie	Plochy pre výstavbu rodinných domov
			Zeleň verejná/urbánna, cintoríny

Plochy urbanizované sú plochy tvorené súvislo zastavaným územím obce a územím určeným na zastavanie.

Ako obytné územie stanovuje sa celé ZÚO k 1.1.1990 a plochy navrhované na urbanizáciu týmto úpn

Ako výrobné územie stanovuje sa plocha poľnohospodárskeho dvora a skleníkového hospodárstva

Ako plocha pre dopravu a technickú vybavenosť stanovujú sa plochy pozemkov ciest, plochy elektrostanice, plochy vodojemov, vodných zdrojov a plochy nadradenej technickej infraštruktúry, najmä VTL a VVTL plynovodov, križujúce k.ú. na severe.

C.2 URČENIE PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH.

Určenie záväzných, prípustných a zakazujúcich podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch na vymedzené funkčné a priestorové jednotky obce podľa návrhu úpn-o je spracovaná tabuľkovou formou

Tab. C II Návrh funkčných regulatívov jednotlivých plôch

+ primárny spôsob využívania, 0 možný (doplňkový, sekundárny) spôsob využívania, - vylúčené spôsoby využívania)

Obytné územie- plochy pre výstavbu rodinných domov	+	Bývanie v rodinných domoch vidieckeho typu s možnou rekr. a hosp. časťou, Odstavovanie motorových vozidiel obyvateľov zabezpečiť na pozemku rodinného domu alebo v objekte rodinného domu.
	0	Chov domácich zvierat v rozsahu vlastnej spotreby Funkcie OV zlučiteľné s bývaním, soc. starostlivosť Živnostenské a obd. podnikanie
	-	Priemyselná výroba a živočíšna výroba v rozsahu rušiacom okolie
Obytné územie- Zeleň verejná/urbánna, cintoríny	+	zeleň izolačná, okrasná atď podľa povahy prípadu, cintoríny
	0	drobné najmä detské ihriská, účelové drobné stavby súvisiace s hlavnou funkciou, mestský mobiliár
	-	Budovy okrem účelových stavieb cintorína

C.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA PLÔCH PRE BÝVANIE

Plochy pre bývanie sú plochy na umiestňovanie komplexných funkcií bývania, pod čím sa rozumie aj obchodná sieť, zeleň, športové plochy atď. V územnom pláne obce Spišská Teplica sa obytná plocha delí nasledovne:

- Obytné územie - plochy pre výstavbu rodinných domov
- Obytné územie - zeleň verejná/urbánna, cintoríny

Bývanie umiestňovať v nasledovných lokalitách a počtoch:

Tab. C III priestorové regulatívy plôch pre bývanie

názov	Predpísaný typ zástavby	Smerný počet domov/ počet bytov

Kamence II	Samostatne stojace RD	28/28
Kamence III	Samostatne stojace RD a dvojdomy	40/40

Obytné územie, plochu pre výstavbu rodinných domov regulovať takto:

- celková výška objektov v hrebeni strechy nesmie presiahnuť 9 m pri rodinných domoch
- maximálne % zastavanosti pozemkov všetkými stavbami je 35%
- novú obytnú výstavbu v obciach realizovať formou izolovaných rodinných domov, v stanovených lokalitách príp. v dvojdomov
- hrebeň strechy pri izolovanom RD kolmý na ulicu so sklonom 35-40 stupňov, pri dvojdomo rovnobežný s uličnou čiarou
- šírka uličného profilu min. 12 m, okrem lokality Záhumena, kde bude uličný profil riešený v ÚPN-Z
- stavebná čiara min. 5 m od okraja uličného profilu v nových lokalitách, v prielukách prispôbiť zástavbe

Priestorové regulatívy pre obytné územie - zeleň verejná/urbánna a cintoríny:

- Pri umiestňovaní zelene okrem výkresu komplexného usporiadania riadiť sa aj výkresom ochrany prírody a tvorby krajiny.

C.6 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA PLÔCH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECH. VYBAVENIA**Pre plochy pre dopravu a verejné technické vybavenie**

- stanovuje sa kategória prepojovacej komunikácie obec Spišská Teplica-Svit upravenej trase terajšej cesty na Baňu na MOK 7,00/30
- prepojiť novú lokalitu 44 RD na cestu III/ 3065
- rekonštruovať „panelovú cestu“ v cieľom jej zlepšenia priepustnosti v úseku od existujúcej zástavby od konca lokality 44 RD po Kanál

chrániť koridor v k.ú. obce pre cyklotrasy Spišská Teplica centrum-Poprad, S. Teplica-Svit (v trase cesty na Baňu), spojovacia cyklotrasa medzi cestou S. Teplica – Lopusná dolina a cestou Sp. Bystré - Poprad

Všetky komunikácie v rozvojových plochách na bývaní budú navrhované ako dvojpruhové obojstranné s krajnicami min. s jednostranným chodníkom a zeleným pásom – obytné ulice. Odporúčané kategórie komunikácií sú uvedené vo výkrese č. 5 Návrh verejného dopravného vybavenia v znení Vo verejnej zeleni sú situované: odvodňovací rigol, všetka TI, okrem kanalizácie v osi vozovky (okrem lokalít s bližším určením v ÚPN-Z). Uličný priestor min. 12 m.

Vo všeobecnosti pre jednotlivé druhy technického a dopravného vybavenia platí:

- Odvádzanie odpadových vôd

Odvádzanie splaškových vôd v nových lokalitách riešiť výstavbou gravitačnej splaškovej kanalizácie do existujúcej ČOV. Odvádzanie zrážkových vôd riešiť najmä systémom prícestných rigolov a vsakovaním na teréne. V prípade odvádzania dažďových vôd do vodných tokov zabezpečiť zachytávanie nebezpečných látok tak, aby nedošlo k zhoršeniu kvality vody v recipiente.

Do verejnej kanalizácie vypúšťať len splaškovú vodu.

Dažďovú vodu zachytávať na pozemkoch.

- Zásobovanie vodou

V nových lokalitách vybudovať príslušnú sieť.

Rezervovať koridor pre prepojenie VS na vodovod z Garajok .

Zdvojiť vodojem Homôlka.

Chrániť plochu s prístupom pre vodojem Bôrik pre potreby Svitú.

Okolo sietí vynechať voľný neoplotený koridor.

Rešpektovať a nezastavovať koridory určené pre rozšírenie sietí.

- *Zásobovanie el. energiou*

Realizovať prekládky vzdušných 22 kV vedení v nových lokalitách.

Nové lokality napojiť podzemnými kábelmi, rekonštrukcie existujúcich častí siete riešiť podzemnými kábelmi.

Vybudovať nové trafostanice T6, 7 a 8.

Kabelizovať NN vedenie v ZUO.

Chrániť koridor pre 400kV vedenie v trase vedenia č. 273.

Výšku stĺpov elektrického vedenia obmedziť na max. 25 m od terénu .

- *Zásobovanie plynom*

V nových lokalitách vybudovať príslušnú sieť.

- *Telekomunikácie*

V nových lokalitách vybudovať príslušnú sieť podzemnými kábelmi. Rekonštrukcie existujúcich častí siete riešiť podzemnými kábelmi.

Protipovodňová ochrana

- *Pre výstavbu pri vodných tokoch je potrebné zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu stavieb.*
- *Stavby umiestňovať nad hladinu Q100 ročnej vody.*

C.11 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

C.11.1 Ochranné pásma

V územnom pláne je potrebné rešpektovať ochranné pásma, ako sú vymedzené platnou legislatívou a ostatnými rozhodnutiami.

C.11.1.1 Ochrana kultúrnohistorických hodnôt

- *Rešpektovať národné kultúrne pamiatky a ich ochranné pásma.*
- *Rešpektovať archeologické lokality.*

C.11.1.2 Ochrana prírody a krajiny

Rešpektovať

- *chránené územia prírody,*
- *územia SKUEV NATURA 2000,*

- ochranné pásma chránených území,
- ochranné pásma lesa,
- biotopy európskeho a národného významu.

C.11.1.3 Hygienické ochranné pásma

Rešpektovať

- hygienické ochranné pásma hospodárskych dvorov, ako sú vyznačené v grafickej časti.

C.11.1.4 Ochranné pásma stavieb dopravnej infraštruktúry

Rešpektovať

- cestné ochranné pásma;
- železničné ochranné pásma;
- ochranné pásma letísk a heliportov a ich zariadení :
- Letiska Poprad – Tatry, vyhlásené rozhodnutím :
- ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny letiska Poprad Tatry s obmedzujúcou výškou 746,00m n. m. (Balt)
- ochranným pásmom kužeľovej plochy letiska Poprad Tatry, ktoré stúpa od okraja ochranného pásma vodorovnej prekážkovej roviny v sklone 4% (1/25) až do výšky 846,00 m n.m.
- ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru riadeného okrsku TAR-sektor B v rozmedzí výšok 717,85 – 736,76 m n.m., ktorý stúpa od kraja sektoru A v sklone 0,3st. nad vodorovnú rovinu zariadenia (711,10m n.m.) do vzdialenosti 5000m od stanoviska antény radaru.
- ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru riadeného okrsku TAR-sektor C rozmedzí výšok 736,76-770,73m n.m. ktorý stúpa od kraja sektoru B v sklone 0,5st do vzdialenosti 8893 m n.m. od stanoviska antény radaru
- ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru riadeného okrsku TAR nesmú byť súvislé kovové prekážky do vzdialenosti 3000m, ktoré sú svojou plochou kolmé k stanovisku radaru antény ak čelná plocha predstavuje 100x20m a to len vtedy ak ide o prevádzkovo dôležitý priestor.

C.11.1.5 Ochranné pásma technickej infraštruktúry

Rešpektovať

- ochranné pásma kanalizácie;
- ochranné pásma vodovodov a zariadení rozvodu vody (vodojemy) ;
- ochranné pásma elektrotechnických vedení a zariadení;
- ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov, zariadení rozvodu plynu a ostatných plynofikačných zariadení;
- ochranné pásma telekomunikačných zariadení, kruhové a smerové pásma rádiokomunikačných zariadení;
- ochranné pásma vodných tokov;
- ochranné pásma čistiarní odpadových vôd;
- ochranné pásma vodných zdrojov;

- ochranné pásma hydromelioračných zariadení.

C.12 NÁVRH PLŔCH PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY (VPS) A ZOZNAM VPS

Za verejnoprospešné stavby sa určujú tie stavby navrhované úpn-o, ktorý majú kľúčový význam pre rozvoj obce alebo zabezpečujú niektoré základné neopomenuteľné funkcie v obci. Rešpektujú sa VPS schválené v úpn vÚc Prešovského kraja:

I. 400 kV vedenie Lemešany-Liptovská Mara-Medzibrod v trase 220 kV vedenia č.273

A ďalej sa navrhujú nasledovné VPS:

II. Pripojenie lokality 44 RD na cestu III-18 152 Poprad-Spišská Teplica

III. Prepojenie obce a mesta Svit účelovou komunikáciou v trase terajšej cesty na Baňu

IV. Rekonštrukcia "panelovej cesty" zameraná na zlepšenie jej priepustnosti od existujúcej zástavby od konca lokality 44 RD po Kanál

V. Cyklotrasy: Spišská Teplica centrum-Poprad, S.Teplica-Svit, spojovacia cyklotrasa medzi cestou S.Teplica – Lopušná dolina a cestou Sp. Bystré - Poprad

VI. Uličné koridory nových lokalít na bývanie vrátane príslušnej technickej infraštruktúry +

VII. Rozšírenie cintorína

VIII. Obecné kompostovisko

IX. Kabelizácia NN vedení v ZÚO

X. Prekládky 22 kV vedení podľa výkresovej dokumentácie v: Diely II, Cintorínska II, Zahumena

XI. Výstavba trafostaníc T6, T7, T8 v lokalite: Zahumena, Cintorínska II, Mlynica

XII. Zdvojenie vodojemu Homôlka

XIII. Vodovodné potrubie - prepojenie ČS Spišská Teplica na Garajky-Poprad

XIV. Prepojenie vodovodu DN 200 na vodovod na Cintorínskej ulici

XV. Účelové komunikácie

XVI. Rekonštrukcie existujúcich a výstavba nových vodovodných rozvádzacích potrubí a kanalizácie (nezobrazuje sa vo výkrese)

C.13 NÁVRH ČASTÍ OBCE NA KTORÉ JE TREBA SPRACOVAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Povinnosť spracovať územný plán zóny sa stanovuje na nasledovné lokality

- Zahumenna
- Kamence II a Kamence III'

C.14 VÝKLAD POJMOV

Uličný profil: šírka priestoru pre umiestnenie dopravnej a technickej infraštruktúry a zelene medzi hranicami pozemkov.

Uličný priestor: Vzdialenosť medzi uličnými čiarami (oplotením) pozemkov.

2.4 URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA POZEMKOV A URBÁNNYCH PRIESTOROV A STAVIEB

Hlavnými cieľmi rozvoja sú:

- Rozvoj kvalitného urbánneho prostredia s dôrazom na obytné verejné priestranstvo
- Zohľadnenie súčasných trendov pri rozvoji bývania

2.4.1 Riešenie bývania

Bývanie sa navrhuje rodinných domoch. Rodinné domy sú v jednotlivých blokoch navrhované ako izolované rodinné domy v ulicovej zástavbe.

Navrhované urbanistické štruktúry:

- Izolované rodinné domy a dvojdomy

	Existujúce	Návrh
Rodinný dom	0	68
Celkom bytov	0	68
Počet obyvateľov (obložnosť 3 ob/byt)	0	204

2.4.2 Riešenie občianskej vybavenosti

Občianska vybavenosť ako samostatná funkcia sa nenavrhuje.

Obchod a služby, ktoré svojou podstatou nijako neohrozujú ani neobmedzujú funkciu bývania môžu byť riešené vrámci rodinných domov.

2.4.3 Rekreačia a šport

Riešené územie je v kontakte s areálom futbalového ihriska. Vrámci riešeného územia sa plochy pre šport nenavrhujú. Pre účely rekreácie sú vymedzené plochy detského ihriska.

2.5 ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY

Navrhovaná obytná zóna je v riešenom území kvalitatívne novou hmotovo priestorovou urbanistickou štruktúrou, ktorá sa prispôsobuje už existujúcej zástavbe v území, pričom rešpektuje (výškovo aj hmotovo) susediace objekty.

Rodinné domy sa navrhujú maximálne dvojpodlažné s podkroviem a primárne šikmou strechou. Okolité zástavba je ulicová so samostatne stojacimi rodinnými domami. Stavebná a uličná čiara je odsadená od komunikácií, čím sa dodržiava vymedzenie uličného priestoru podľa územného plánu obce. V zadnej časti pozemkov sú navrhované doplnkové a hospodárske stavby.

V území riešenom ÚPD zóny - Kamence II a III, resp. v jej blízkosti, sa nachádza evidovaná archeologická lokalita Kamence. Na viacerých miestach polohy Kamence eviduje AÚ SAV osídlenie polykultúrneho charakteru. Dominuje osídlenie z neskorej fázy staršej doby železnej a tiež z neskorej doby rímskej až počiatkov sťahovania národov. Nepočetné nálezy z vyššie uvedených období pochádzajú aj priamo z dotknutých parciel.

Národné kultúrne pamiatky sa v riešenom území nenachádzajú. 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.

2.6 URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY

Medzi pozemky, ktoré nebudú vedené ako stavebné patria plochy verejnej zelene a plochy pre cesty, na ktoré bude možné umiestniť len stavby dopravnej a technickej infraštruktúry.

2.7 ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOCH, S URČENÍM MOŽNÉHO ZASTAVANIA A ÚNOSNOSTI VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Podmienky zastavania územia určuje územný plán Spišská Teplica:

Obytné územie, plochu pre výstavbu rodinných domov regulovať takto:

- celková výška objektov v hrebeni strechy nesmie presiahnuť 9 m pri rodinných domoch
- maximálne % zastavanosti pozemkov všetkými stavbami je 35%
- novú obytnú výstavbu v obciach realizovať formou izolovaných rodinných domov, v stanovených lokalitách príp. v dvojdomov
- hrebeň strechy pri izolovanom RD kolmý na ulicu so sklonom 35-40 stupňov, pri dvojdomo rovnobežný s uličnou čiarou
- šírka uličného profilu min. 12 m, okrem lokality Záhumena, kde bude uličný profil riešený v ÚPN-Z
- stavebná čiara min. 5 m od okraja uličného profilu v nových lokalitách, v prielukách prispôbiť zástavbe

Pre ÚPN-Z sa preberajú nasledovné regulatívy:

- celková výška objektov v hrebeni strechy nesmie presiahnuť 9 m pri rodinných domoch;
- maximálne % zastavanosti pozemkov všetkými stavbami je 35%;
- novú obytnú výstavbu v obciach realizovať formou izolovaných rodinných domov, v stanovených lokalitách príp. v dvojdomov;
- hrebeň strechy pri izolovanom RD kolmý na ulicu so sklonom 35-40 stupňov, pri dvojdomo rovnobežný s uličnou čiarou;
- šírka uličného profilu min. 12 m;
- stavebná čiara min. 5 m od okraja uličného profilu .

2.8 URČENIE PRÍPUSTNÉHO ARCHITEKTONICKÉHO RIEŠENIA STAVIEB

Pri riešení územia sa vychádzalo predovšetkým z vidieckeho prostredia. Architektonické riešenie objektov, najmä objektov občianskej vybavenosti má rešpektovať vidiecky charakter územia.

Strechy rodinných domov sa navrhujú šikmé. Sedlové a valbové strechy budú mať sklon 35°-40°.

2.9 DOPRAVNÁ A TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

2.9.1 Dopravná vybavenosť

2.9.1.1 Motorová doprava

Riešené územie je napojené na miestne komunikácie (ul. Svitská, ul. Družstevná a ul. Vodárenská).

Navrhované cesty sú triedy C2 MO 6,5/40

Označenie cesty	Trieda a kategória
K1	C2 MO 6,5/40
K2	C2 MO 6,5/40

Komunikácie sú navrhované s jednostranným chodníkom o šírky 1,5m.

2.9.1.2 Cyklistická a pešia

Chodníky sú riešené ako samostatné súbežne s miestnymi komunikáciami. S cyklistickými cestami sa neuvažuje.

Komunikácie sú navrhované s jednostranným chodníkom o šírky 1,5m.

2.9.1.3 Statická doprava

Nakoľko sa rieši obytné územie v rodinných domoch, parkovanie sa navrhuje na pozemkoch jednotlivých domov v počte 2 parkovacie miesta/pozemok.

Pri športovisku (futbalovom ihrisku) sa navrhuje parkovisko o počte 19 státí.

2.9.1.4 Hromadné verejná doprava

S hromadnou dopravou sa v riešenom území neuvažuje.

2.9.2 Zásobovanie plynom

Priamo v záujmovom území stavby sa v súčasnosti nenachádzajú plynárenské zariadenia – distribučná sieť plynovodov pre možnosť zásobovania riešeného územia zemným plynom. Obytná zóna sa navrhuje zásobovať zemným plynom z jestvujúceho STL plynovodu DN 100 s prevádzkovým tlakom do 100 kPa, vedeného v ulici Družstevná a plynovod D 63x5,8 s prevádzkovým tlakom do 100 kPa, vedeného v ulici Svitská.

2.9.3 Vodné hospodárstvo

Body napojenia verejného vodovodu na jestvujúce zásobné potrubie vodovod v ulici Svitská DN 80. V riešenom území je vodovod navrhnutý ako zokruhovaný s prepojením južnej a severnej časti jestvujúceho verejného vodovodu na ulici Svitská.

Verejný vodovod je navrhovaný v dimenzii DN80.

Všetky vodovodné vetvy navrhujeme trasovať v navrhovaných komunikáciách s dobrým prístupom s rešpektovaním ochranného pásma (1,5m na obe strany od okraja vodovodného potrubia) v súbehu s ďalšími inžinierskymi sieťami.

2.9.4 Splašková kanalizácia

Verejná splašková kanalizácia v záujmovej oblasti bude slúžiť pre odvedenie odpadových splaškových vôd od obyvateľstva. Navrhujeme gravitačný systém potrubí zaústených do existujúcej verejnej splaškovej gravitačnej kanalizácie z PVC DN300 na ulici Vodárenská.

Splašková kanalizácia je navrhovaná v dimenzii DN300.

Všetky splaškové stoky navrhujeme trasovať v navrhovaných komunikáciách s dobrým prístupom s rešpektovaním ochranného pásma (1,5m na obe strany od okraja splaškového potrubia) v súbehu s ďalšími inžinierskymi sieťami.

Dažďová voda z komunikácií je zachytávaná delenou dažďovou kanalizáciou do vsakovacieho objektu.

2.9.5 Elektroenergetika

2.9.5.1 VN vedenia a trafostanice

VN 22 kV vedenie pretína riešené územie v jeho severozápadnej časti a v juhovýchodnej časti.

V severozápadnej časti je VN vzdušné vedenie v kontakte s navrhovanou zástavbou rodinných domov. Z toho dôvodu je navrhnutá jeho preložka do zeme.

Riešené územie bude napojené na elektrickú energiu z existujúceho dvojitého betónového VN stožiaru VN258_19. Tento existujúci VN258_19 je 2x EPV 10,5/6. Na tomto stožiaru VN258_19, BR 258-ACE sa navrhuje prechod zo vzdušného vedenia na káblové cez zvislý úsekový vypínač OTE-25/400+HDA s bleskoistkami a koncovkami MVTO-5121-ML-1-13-SK01. Odtiaľ prípojka pokračuje káblom 3xNA2XS2Y 1x150/25mm² po stípe do zeme. Po stípe bude kábel uložený v chráničke PVC 160. Od stípa pokračuje kábel v zemi voľne vo výkope po parcelách KN-C 4109, 4108 až do trafostanice na parcele 4106. Na ukončenie VN káblov vo VN rozvádzači trafostanice budú použité T-konektory RSTI-5854 s obmedzovačmi prepätia RSTI-CC-68SA2410

Z projektovanej trafostanice 250kVA kábel 3xNA2XS2Y 1x150/25mm² pokračuje v zemi po parcelách KNC 4106, 1036/1 a 4088. Z trafostanice budú VN káble uložené v projektovanom chodníku v súbehu s ostatnými sieťami IBV (plyn, NN- distribučné rozvody, VO, optické rozvody), tak že káble budú uložené minimálne 1m od hranice pozemku. Na konci riešeného územia sa tento VN kábel privedie po koncový podperný bod VN 22 kV vedenia

2.9.5.2 Distribučné NN rozvody

Distribučné rozvody pre riešené územie budú napojené z navrhovanej kioskovej trafostanice 250kVA (PS 01 KIOSKOVÁ TRAFOSTANICA 250kVA).

Všetky sekundárne rozvody sú rozdelené na štyri vetvy.

Vetva č.1 napája 15ks odberov zo skriň (SRč.1 - SRč4). Vetva č.2 napája 15ks odberov zo skriň (SRč.5 - SRč8). Vetva č.3 napája 14ks odberov + rozvádzač verejného osvetlenie zo skriň (SRč.9,10,11, SPPč.12,13). Vetva č.4 napája 20ks odberov zo skriň (SRč.14,15,16,SPPč.17,18,19,20, SRč.21).

Trasy NN káblov pre napojenie rozpojovacích a istiacich skriň SR/SPP sa začínajú v novej kioskovej trafostanici 250kVA a sú navrhnuté po parcelách KN-C 4088,4087, 410, 4108, 4107, KNC 1036/1, KNE 3810. Pre napojenie objektov sú navrhnuté rozpojovacie skrine SR a poistkové skrine SPP. Trasy káblových rozvodov k týmto skriniam sú uložené buď v chodníku, alebo v zelenom páske. Tieto trasy sú uložené v súbehu s VN káblom, plynovodom, vonkajším osvetlením a s HDPE trúbkami pre budúci optický rozvod. V spoločnej ryhe s káblami sa uloží páska FeZn 30/4.

Všetky káble budú uložené v zemi minimálne 1m od hranice súkromných pozemkov.

2.9.5.3 VEREJNÉ OSVETLENIE

Napojenie verejného osvetlenia tejto časti bude z navrhovaného rozvádzača verejného osvetlenia RVO (viď situácia).

Tento rozvádzač RVO bude zároveň na el. energiu napojený káblom NAYY-J 4x25 z najbližšej poistkovej skrine SPP č.3.5. Z rozvádzača verejného osvetlenia budú napojené dve vetvy.

Trasa káblov verejného osvetlenia je vedená v spoločnom výkope s VN a NN káblom, plynovodom, a s HDPE trúbkami pre budúci optický rozvod.

Káble budú uložené voľne vo výkope v zemi v pieskovom lôžku a chránené fóliou PVC. Pri križovaniach a súbehu musia byť dodržané minimálne vzdialenosti podľa STN 736005.

2.9.6 Odpadové hospodárstvo

Zber odpadu je riešený na jednotlivých pozemkoch so spoločným odvozom. Pričom separovanie odpadu a zber biologického odpadu bude riešený v zmysle celkovej koncepcie odpadového hospodárstva obce.

2.10 ĎALŠIE PODMIENKY VYPLÝVAJÚCE Z HLAVNÝCH CIEĽOV A ÚLOH RIEŠENIA

2.10.1 Riešenie stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

V území sa navrhujú predovšetkým objekty bývania v rodinných domoch. Pre tieto objekty sa požaduje architektonické riešenie, ktoré bude vyhovovať pre užívanie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

2.10.2 Protipovodňové opatrenia

Územie sa nenachádza v území ohrozanom záplavami. Podľa lokálnych prieskumov je územie ohrozané privalovými vodami zo západnej strany.

Pre zníženie rizika je potrebné zachovať retenčný pás (nízka a krovitá zeleň), pôdu nerozrávať.

2.10.3 Protipožiarne opatrenia

Základnými predpismi, podľa ktorých výstavba v lokalite bude posudzovaná, sú:

- Vyhláška MV SR č. 94/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarne bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb,
- Vyhláška MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov,
- - STN 92 0201 časť 1 až 4 Požiarne bezpečnosť stavieb. Spoločné ustanovenia
 - (Časť 1: Požiarne riziko, veľkosť požiarneho úseku, Časť 2: Stavebné konštrukcie,
 - Časť 3: Únikové cesty a evakuácia osôb, Časť 4: Odstupové vzdialenosti)
- STN 92 0241 Požiarne bezpečnosť stavieb. Obsadenie stavieb osobami
- STN 92 0400 Požiarne bezpečnosť stavieb. Zásobovanie vodou na hasenie požiarov
- a podľa ďalších súvisiacich noriem a predpisov.

Stavby z hľadiska požiarnej bezpečnosti sa musia navrhovať a postaviť tak, aby pri požiari sa:

- zachovala nosnosť a stabilita nosnej konštrukcie stavby po určený čas
- zabránilo šíreniu požiaru a dymu vnútri stavby alebo na inú stavbu
- umožnil odvod splodín horenia mimo stavbu
- umožnila bezpečnú evakuáciu osôb
- zaistila bezpečnosť jednotiek požiarnej ochrany

Navrhané obslužné komunikácie šírky 6,5 m, s minimálnou únosnosťou 80 kN na nápravu vozidla vyhovujú požiadavkám Vyhlášky č.94/2004 Z.z., §82. pre príjazd požiarnej techniky. Vzdialenosť komunikácie od vstupu do budúceho rodinného domu môže byť max. 50 m. Neprejazdná prístupová komunikácia dlhšia ako 50 m musí mať na konci vytvorenú plochu umožňujúcu otáčanie vozidiel.

V posudzovanom území sa plánuje z výstavbou samostatne stojacich rodinných domov.

Rodinné domy sú z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavbami **skupiny A** určené na bývanie. Predpokladá sa že rodinné domy budú horľavým konštrukčným celkom (murované steny a drevené nosné konštrukcie striech).

2.10.3.1 Členenie stavieb na požiarne úseky, požiarne podlažia

Rodinné domy

Každý samostatne stojaci dom bude tvoriť jeden požiarne úsek. Nadzemné jednopodlažné rodinné domy budú mať požiarne výšku 2.9 m.

2.10.3.2 Požiarne riziko

Požiarne riziko rodinných domov

Podľa pol. 16 tab. K.1 STN 92 0201-1

Výpočtové požiarne zaťaženie $p_v = 50.0 \text{ kg} \cdot \text{m}^{-2}$

Súčiniteľ horľavých látok $a = 1.0$

Pôdorysná plocha PÚ $S < 200.0 \text{ m}^2$

2.10.3.3 Zabezpečenie stavby vodou na hasenie požiarov

Posudzované stavby budú zabezpečené vodou na hasenie požiaru z hydrantov, ktoré budú umiestnené najviac 200 m od jednotlivých stavieb. Podmienky zdroja vody budú zodpovedať možnostiam používanej hasičskej techniky – podrobne riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

2.10.4 Civilná ochrana

V prípade ohrozenia sa obec Spišská Teplica riadi plánom ukrytia obyvateľstva, ktorý je uložený na Obecnom úrade. Na základe tohto plánu je navrhované riešenie civilnej ochrany v riešenom území.

Koncepcia je založená na úkrytoch budovaných svojpomocne – JUBS. Rozmiestnenie nových úkrytov je navrhované v princípe 1 úkryt pre 10 ľudí na 2 navrhované RD .

Stavebnotechnické podrobnosti stavieb určených k ochrane obyvateľov určuje vyhláška 399/2012 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 444/2007 Z. z.

JUBS môžu byť budované v každom z navrhovaných objektov najvhodnejšie v ich podzemnom alebo prípadne vo vhodne upravenom nadzemnom podlaží objektu vybudovaného v stave bezpečnosti a v mimoriadnom stave po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu pred účinkami mimoriadnych udalostí, v stave vojny, či vo vojnovom stave.

Po vybudovaní objektov na riešenom území obec v spolupráci s vlastníkmi objektov v danom území určí najvhodnejšie priestory k ukrytiu obyvateľstva, vypracuje určovací list a obec vedie evidenciu JÚBS ako súčasť Plánu ukrytia obyvateľstva.

2.11 ETAPIZÁCIA A VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA USKUTOČŇOVANIA VÝSTAVBY, ASANÁCIÍ, OCHRANNÝCH PÁSIEM, ZMENY VYUŽITIA ÚZEMIA A INÝCH CIEĽOV A ÚLOH

Z technického hľadiska nie je nutné deliť výstavby v území na etapy, preto sa etapizácia v územnom pláne neurčuje.

2.12 POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVEBNÚ UZÁVERU A NA VYKONANIE ASANÁCIE

2.12.1 Pozemky pre verejnoprospešné stavby

Ako pozemky pre verejnoprospešné stavby sa určujú:

- Pozemky pre dopravnú vybavenosť
- Pozemky pre detské ihrisko
- Pozemky pre technickú vybavenosť

2.12.2 Pozemky pre stavebnú uzáveru

Pozemky pre stavebnú uzáveru sa neurčujú.

2.12.3 Pozemky a objekty na asanáciu

Neurčujú sa.