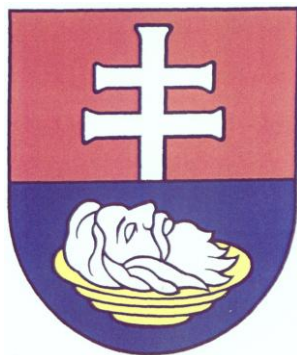


ÚZEMNÝ PLÁN

mesta

Spišské Vlachy



ZMENY A DOPLNKY Č.3/2019 SPRIEVODNÁ SPRÁVA

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Schvaľovací orgán:

Číslo uznesenia:.....

Dátum schválenia:

Oprávnená osoba:

Mesto Spišské Vlachy

.....

Ľubomír Fifík

Podpis:

Pečiatka:

Obstarávateľ : Mesto Spišské Vlachy

Odborný obstarávateľ : Ing. Ján Kunák

Spracovateľ : ARLAND s.r.o

Letná 49, 05201 Spišská Nová Ves

05/2019

ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU mesta Spišské Vlachy č.2

OBSAH :

A. 1	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
A.1.1	HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA NAVRHOVANÝCH ZAD Č. 3 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. 3 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	4
A.2.3	ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	4
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	5
A.2.14	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	
A.2.16	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	6
A.2.17	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PODY.	6
A.2.18	HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNEHO, EKONOMICKO-SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV.	6
B.	NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3 ÚPN-O SPIŠSKÉ VLACHY SAMOSTATNÁ ČASŤ	-
C.	GRAFICKÁ ČASŤ	

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov ÚPD	:	ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA SPIŠSKÉ VLACHY č.3/2019
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.3 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 Hornád a ZaD č.2/2017 schválené mestským zastupiteľstvom dňa 22.5. 2019 uznesením č. 63/VII/2019 a teraz mesto pristupuje k zmene polohy ČOV a zberného dvora oproti pôvodnému územnému plánu z dôvodu obtiažnej situácie pri majetkovom usporiadané pozemkov pre navrhované činnosti. Navrhované zmeny prerokovalo mestské zastupiteľstvo a uznesením č. 286/VII /2017 zo zasadnutia MsZ dňa 10.10.2018:

I. berie na vedomie predbežné navrhované zmeny v územnom pláne

II. ukladá oprávnenému zamestnancovi MsÚ postupovať v zmysle zákona.

Jedná sa o nasledovné zmeny:

- 1, posun umiestnenia ČOV v zmysle spracovanej projektovej dokumentácie z roku 2011
- bližšie ku miestnej komunikácii ul. Železničná
- 2.. návrh lokality na umiestnenie zberného dvora na pozemkoch pri navrhovanej čističke odpadových vôd.

Priemetom týchto požiadaviek mestského úradu sú premietnuté do nasledovných zmien a doplnkov územného plánu.

Zmena č. 3 - Zmena polohy navrhovanej ČOV podľa spracovanej projektovej dokumentácie ČOV.

- Návrh lokality pre Zberný dvor pri navrhovanej ČOV

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, ktoré v štádiu tvorby urbanistickej kompozície nie je možné vždy postrehnúť. Potreby starostlivosti o životné prostredie a tiež likvidácia biologických odpadov a odpadov väčších rozmerov si vyžadujú plochy pre zriadenie zberného dvora v meste.

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 mestom pri precizovaní potrieb plôch pre likvidáciu odpadových vôd a väčšieho odpadu z domácností.

A.2 NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3/2019 ÚZEMNÉHO PLÁNU

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

Zmena č. 3/2019 - Návrh lokality pre Zberný dvor a ČOV sa budú realizovať na parcelách 1554/11 až 1554/25 bez parcely 1554/12.

V dôsledku problémov s majetkoprávnym usporiadaním pozemkov navrhovanej ČOV na južnom okraji mesta bol spracovaný nový projekt ČOV situovaný na iných parcelách ležiacich západne od pôvodného návrhu na plochách TTP mimo zastavaného územia mesta. V danej lokalite je nutné akceptovať hladinu Q100 ročných vôd vodného toku Hornád a prírodný vodovodný rad do mesta z Jánskej doliny.

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

V súčasnosti je platná dokumentácia " Zmeny a doplnky 2017 ÚPN VÚC Košický kraj" ktorá bola schválená Zastupiteľstvom KSK uznesením č. 509/2017 a záväzná časť vyhlásená VZN KSK č. 18/2017, schválené uznesením č. 510/2017, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 10.07.2017. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu mesta Spišské Vlachy č. 3/2019 nemajú zásadný vplyv na koncepčný rozvoj mesta a nemajú ani výrazne negatívne dopady na životné prostredie. V zmenách a doplnkoch ÚPN mesta Sp. Vlachy č. 2/2017 boli doplnené následné body pre verejnoprospešné stavby z ZaD 2017 ÚPN VÚC Košický kraj, preto ich nebolo nutné opäť dopĺňať.

5.7. stavby zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou

5.7.1. 2x400 kV vedenie ZVN PVE Čierny Váh – Spišská Nová Ves a Spišská

Nová Ves – Lemešany (v koridore existujúceho 220 kV vedenia VVN V273),

5.7.2. 2x400 kV vedenie ZVN v súbehu s existujúcimi vedeniami V407 Liptovská

Mara – Spišská Nová Ves a V408 Spišská Nová Ves – Lemešany,

Navrhované zmeny sú v súlade so základnými princípmi územného rozvoja nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN VÚC KSK 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 demografickým zmenám.

A. 2.9 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA

Navrhované územie na zástavbu – rozšírenie

-doplňa sa na konci text v znení :

„Upravuje sa hranice zastavanosti po obvode navrhovanej zástavby v lokalite navrhovanej ČOV - Zmena č. 3/2019 mimo zastavaného územia mesta 12.

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

Ochrana pred povodňami.

Problém povodní je iba v severnej časti obce pri prudkých búrkach, kedy prívaly vody z polí zaplavujú časť Poľnej ulice. Návrh územného plánu obce vymedzuje priestor pre zriadenie odvodňovacieho rigolu v miestach súkromných záhrad. Podľa Zákona č. 364/2004 o vodách, § 49, je potrebné ponechať manipulačné pásy pre potreby opráv a údržby pozdĺž oboch brehov široké 5 m. V okrajových polohách zastavaného územia toku Branisko a Hornád je potrebné vybudovať ochranu územia na Q 100 ročné veľké vody. Pre vodný tok Hornád je potrebný manipulačný pás v šírke 15 m. Potrebná je však pravidelná údržba tokov. Návrh protipovodňových opatrení hrádzi je vo výkrese č. 7.

A2.13 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO RIEŠENIA

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

Pre riešenie dopravnej obsluhy je potrebné riešiť úpravu - skrátenie obslužnej komunikácie k navrhovanej ČOV podľa pôvodného územného plánu mesta..

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Zmena č. 3/2019 Návrh lokality pre Zberný dvor a ČOV sa budú realizovať na parcelách 1554/11 až 1554/25 bez parcely 1554/12.

V danej lokalite je nutné doplnenie existujúcich sekundárnych rozvodov el. energie formou prípojky.

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Navrhované zmeny a doplnky sa pri zásobovaní zemným plynom týkajú iba nasledovných zmien:

Zmena č. 3 - Návrh lokality pre Zberný dvor a ČOV navrhovaných na parcelách 1554/11 až 1554/25 bez parcely 1554/12.

Navrhovaná zmena si nevyžaduje 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. Účelom tohto

vodovodu je zabezpečiť plynulé zásobovanie mesta pitnou vodou. 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.

Zmena č. 3 - Návrh lokality pre Zberný dvor a ČOV sa bude realizovať na parcelách 1554/11 až 1554/25 bez parcely 1554/12.

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 vybudovanú jednotnú kanalizáciu, ktorá slúži na odvádzanie dažďových a splaškových vôd. Doposiaľ však nemá vybudovanú celomestskú ČOV. Preto je každý investičný zámer v meste značne komplikovaný. V súčasnosti je spracovaný projekt novej ČOV v navrhovanej lokalite, čo je aj predmetom zmeny č. 3/2019. Do doby vybudovania novej ČOV pre každý investičný zámer nutnosť vybudovania nepriepustných žump s vývozom na najbližšiu ČOV.

A.2.14 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

/doplní sa text/

Navrhované Zmeny a doplnky územného plánu mesta Spišské Vlachy sa navrhujú v rámci zastavaného územia mesta, alebo v priamom kontakte so zastavaným územím mesta.

Navrhované zmeny nezasahujú do zvlášť chránených území a nevytvárajú ekologické riziká v území. Návrh ČOV výrazne prispieva k skvalitneniu životného prostredia v meste.

A.2. 16 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Návrh protipovodňových opatrení

Rieka Hornád nemá v rámci súčasne zastavaného územia zabezpečenú protipovodňovú ochranu územia na Q_{100} ročné vody. V rámci rozširovania zástavby po okrajoch zastavaného územia bude nutné budovať aj protipovodňovú ochranu na Q_{100} ročné vody čo sa týka aj navrhovanej ČOV. Nutné je zachovať nezastavaný manipulačný pás popri rieke Hornád v šírke 15 m a pre ostatné toky 5 metrov.

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

- tvoria samostatnú prílohu .

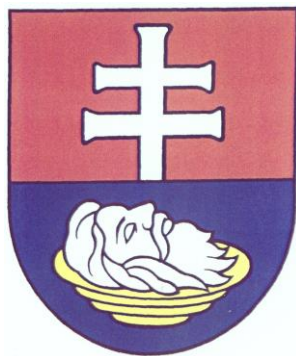
A.2.18 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNEHO, EKONOMICKO-SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV.

Návrh novej ČOV výrazne prispeje ku skvalitneniu ochrany podzemných vôd.

ÚZEMNÝ PLÁN

mesta

Spišské Vlachy



ZMENY A DOPLNKY Č.3

Záväzné regulatívy

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Schvaľovací orgán:

Číslo uznesenia:.....

Dátum schválenia:

Oprávnená osoba:

Mesto Spišské Vlachy

.....

Ľubomír Fífik

Podpis:

Pečiatka:

Obstarávateľ	:	Mesto Spišské Vlachy
Odborný obstarávateľ	:	Ing. Ján Kunák
Spracovateľ	:	ARLAND s.r.o, Spišská Nová Ves
		Letná 49, 05201 Spišská Nová Ves

05/2019

B. Návrh záväznej časti územného plánu mesta Spišské Vlachy ZaD č. 2.

Do záväzných častí ZaD č.2/2017 územného plánu ÚPN-O Spišské Vlachy sa v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 55 O územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, §12, ods. (4) a (6) písm. a) – l), platia zásady a regulatívy pôvodného územného plánu s aktualizáciou vyplývajúcou zo záväzných častí " Zmeny a doplnky 2017 ÚPN VÚC Košický kraj" boli schválené Zastupiteľstvom KSK uznesením č. 509/2017 a záväzná časť vyhlásená VZN KSK č. 18/2017, schválené uznesením č. 510/2017, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 10.07.2017.

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky.

1. Urbanistické, priestorové a kompozičné zásady.

- 1.1 Podporovať územný rozvoj mesta v súlade s koncepciou rozvoja Košického samosprávneho kraja.
- 1.2 Podporovať rozvoj ako rozvojové osy druhého stupňa /2.15.2/
- 1.3 Pri priestorovom a funkčnom usporiadaní mesta zachovať tieto zásady :
 - 1.3.1 Zachovať pôvodnú urbanistickú a štrukturálnu skladbu centra mesta a novo navrhované rozvojové plochy rozvíjať v súlade s návrhom územného plánu mesta, pričom je potrebné zachovať priestorové dominanty v centre obce. Zachovanie vedutálnych pohľadov je dôležitou požiadavkou priestorového usporiadania územia.
 - 1.3.2 Vytvárať podmienky pre rozvoj rekreácie a športu v lokalitách Za horou a Blatná pri akceptácii zámerov ochrany prírody a vodných zdrojov.
 - 1.3.3 Vytvárať podmienky pre rozvoj ekonomických, dopravných a rekreačných väzieb na susedné obce a mestá, zvlášť do výrazných rekreačných území Za horou, Sp. Podhradie so Sp. Kapitulou, obcou Žehra so Sp. hradom a Dreveníkom, ale aj k ostatným sídlam vo Volovských vrchoch.
 - 1.3.4 Miestnu časť Dobrá Vôľa urbanizovať v súlade so zámermi vývoja tohto územia aj s ohľadom na katastrálne územie obce Žehra.
- 1.4 V novo navrhovaných lokalitách obytnej zástavby je potrebné dodržiavať:
 - 1.4.1 stavebnú čiaru vo vzdialenosti 6 metrov od hranice pozemku
 - 1.4.2 uličnú čiaru tvorí hranica miestnych komunikácií vrátane zelených pásov a chodníkov
 - 1.4.4 Výška zástavby bude regulovaná:
 - Pre rodinné domy v novo navrhovaných lokalitách:
 - Prízemné rodinné domy s využitím podkrovia.
 - Zastrešenie objektov šikmými strechami s doporučenou tvrdou krytinou a v nových uliciach mimo historického jadra sú prípustné aj kombinácie striech s nízkym sklonom do 15 %, alebo aj ploché strechy.
 - Výška osadenia domov sa určí podľa konfigurácie terénu. -
 - Zastaviteľnosť pozemkov do 25 %.
 - Pre bytové domy
 - v pamiatkovej zóne sa výška zástavby stanovuje na max. dve nadzemné podlažia s možným podkrovím
 - maximálna výška zástavby v ostatných častiach je určená na max 4 nadzemné podlažia.
 - Zastaviteľnosť pozemkov do 40 %.
 - Pre polyfunkčnú zástavbu :
 - Dodržiavať urbanistický návrh zástavby vrátane ich funkčných plôch.

- Výška zástavby max. dve nadzemné podlažia a podkrovie
Zastavanosť pozemkov do 40 %.
 - Pre zástavbu rekreačno-športového areálu Za horou :
 - dodržať funkčné členenie územia podľa návrhu ÚPN
 - rešpektovať nezastaviteľnosť vymedzených plôch z dôvodov ochrany prírody a estetických krajinných štruktúr podľa návrhu ÚPN.
 - Výška zástavby rekreačných chat je regulovaná :
 - rodinné rekreačné chaty sú prízemné s využitím podkrovia
 - chaty a penzióny na podnikanie vo vymedzených priestoroch max. dve nadzemné podlažia a podkrovie.
 - Zastavanosť pozemkov max 10% pri akceptácii rozvoľnenej zástavby chat.
- 1.5 Pri prestavbách rodinných domov v prielukách pôvodnej zástavby v pamiatkovej zóne :
- 1.5.1 Akceptovať hmotovú skladbu pôvodnej architektúry bez narušania pôvodných strešných rovín ako sú vikiere a pod. bez historickej opodstatnenosti.
Pri dotváraní exteriérových doplnkov vychádzať z pôvodných materiálov a detailov.
Pri úpravách verejných priestranstiev vychádzať zo zásad pamiatkovej zóny podľa samostatného návrhu úprav verejných plôch vrátane zelene.
Pri úpravách objektov v pamiatkovej zóne rešpektovať zákon č. 49/2002 Z.z. /zákon o ochrane pamiatok/ vrátane odsúhlasenia zámeru obnovy pamiatky.
- 1.5 Pri výstavbe rešpektovať požiadavky zákona NR SR č. 42/1994Z.z a odboru krízového riadenia Obvodného úradu v Sp. Novej Vsi vo vzťahu k potrebám civilnej ochrany obyvateľstva.
- 1.6 Vytvárať podmienky pre dobrú dostupnosť vidieckych priestorov k sídelným centráram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia v meste.

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch.

2A. Pamiatková zóna

Zásahy do objektov situovaných na území pamiatkovej zóny musia podliehať zásadám pamiatkovej starostlivosti.

Tu môžu byť situované iba také aktivity, ktoré svojim charakterom neznehodnocujú pamiatkovú zónu.

Prípustné aktivity sú:

- Verejná správa, administratíva, peňažníctvo
- Kultúrne výchovné a cirkevné zariadenia
- Zariadenia zdravotníctva a sociálnych služieb
- Obchody
- Zariadenia cestovného ruchu
- Byty v mestskej formácii
- Stravovacie a ubytovacie zariadenia
- Verejné a vyhradené parkoviská, garáže pre osobné automobily.

Obmedzujúce podmienky sú :

- Zariadenia služieb a výroby , ktoré svojim charakterom nenarúšajú prostredie nadmerným hlukom, dopravou, či znečisťovaním životného prostredia.
- Chov domácich hospodárskych zvierat

Vylučujúce podmienky sú :

- Chov domácich hospodárskych zvierat na predaj
- Služby a remeselnícka výroba rušivého charakteru
- Garáže a parkoviská pre nákladnú dopravu.

2B. Funkčné územia mestskej polyfunkčnej zástavby PFZ

Funkčné využitie hlavne pre bývanie a ďalšie zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré nerušia bývanie.

Prípustné sú:

- Obytné budovy s výškou max. 2 nadzemné podlažia a podkrovia /podľa pamiatkovej zóny/
- Obchodné a administratívne budovy
- Služby, stravovanie a ubytovanie
- Zariadenia pre verejnú správu, telovýchovu, kultúru, školstvo, zdravotníctvo, sociálne a cirkevné účely.
- Remeselnícke a malovýrobné zariadenia, ktoré nemajú negatívne dopady na bývanie
- Verejné a vyhradené parkoviská pre osobné automobily.
-

Obmedzujúce podmienky sú :

- Čerpace stanice pohonných hmôt
- Zariadenia stredného školstva
-

Vylučujúce podmienky sú :

- Služby a výrobné zariadenia znehodnocujúce životné prostredie hlavne hlukom, zápachom a nadmernou dopravou
- Parkoviská a garáže pre nákladnú dopravu
- Chov domácich hospodárskych zvierat

2C. Funkčné územia hromadnej bytovej výstavby do 4N.P. (HBV)

Funkčné využitie pre bývanie a základné občianske vybavenie

Prípustné sú:

- Obytné budovy do výšky 4. N.P.
- Pre obsluhu územia slúžiace obchody, služby, stravovacie a športové zariadenia.
- Zariadenia pre zdravotníctvo, kultúru, sociálne služby, cirkev a výchovu.
- Garáže a parkoviská pre osobné automobily.

Obmedzujúce podmienky sú :

- Ubytovacie a stravovacie zariadenia
- Nerušivé remeselnícke prevádzky

Vylučujúce podmienky sú :

- Chov domácich hospodárskych zvierat
- Čerpace stanice PHM

- Služby a remeselnícka výroba rušivého charakteru, parkoviska a garáže pre nákladnú dopravu.

2D. Funkčné územia individuálnej bytovej výstavby (IBV)

Funkčné využitie pre bývanie v rodinných domoch

Prípustné sú:

- Výstavba rodinných domov a víl
- Plochy športu pre obsluhu územia
- Služby a obchody ako doplnkové funkcie v rodinných domoch
- Garáže pre osobné autá na pozemkoch rodinných domov

Obmedzujúce podmienky sú :

- Rodinné domy s drobnochovom hospodárskych zvierat
- Obchody a služby slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva
- Zariadenia pre zdravotníctvo, kultúru, sociálne služby, cirkev a výchovu.

Vylučujúce podmienky sú :

- Chov domácich a hospodárskych zvierat na predaj ako sú chovné stanice hydiny, psov, mačiek, prasiat a pod.
- Čerpacie stanice PHM
- Pohostinstvá a herne
- Služby a remeselnícka výroba rušivého charakteru
- Parkoviská a garáže pre nákladnú dopravu

2E. Funkčné územia rekreácie a cestovného ruchu (RCR)

Prípustné sú:

- Ubytovacie zariadenia individuálnej rekreácie – chaty s max výškou 1.N.P s podkrovím do zastavanej plochy 80 m²
- Ubytovacie, stravovacie zariadenia voľného cestovného ruchu s max. výškou 3 N.P.
- Služby v oblasti cestovného ruchu – stravovanie, obchod, šport a voľnočasové aktivity nenarúšajúce chránené územia prírody.
- Altánky a verejné ohniská
- Verejné a vyhradené parkoviská

Obmedzujúce podmienky sú :

- Pohotovostné (služobné) bývanie v zariadeniach cestovného ruchu.

Vylučujúce podmienky sú :

- Chov domácich hospodárskych zvierat na predaj
- Čerpacie stanice PHM
- Pohostinstvá a herne
- Služby a remeselnícka výroba rušivého charakteru
- Parkoviská a garáže pre nákladnú dopravu

2F. Funkčné územia výroby a skladov (VS)

Funkčné využitie územia pre priemyselnú výrobu

Prípustné sú:

Funkčné využitie územia pre priemyselnú výrobu

- Priemyselná výroba všetkého druhu, ktorá je v súlade s hodnotením vplyvov na životné prostredie, skladové hospodárstvo a verejnoprospešné prevádzky.
- Zariadenia pre manipuláciu s tuhým komunálnym odpadom
- Čerpacie stanice PHM
- Centrá pre kamiónovú dopravu , opravovne, garáže a parkoviská pre nákladnú dopravu
- Podniková administratíva a peňažníctvo
- Zariadenia technickej infraštruktúry pre obsluhu územia (voda ,kanál, el. energia, zemný plyn, slaboprúdové rozvody)

Obmedzujúce podmienky sú :

- Malé stravovacie zariadenia a drobné zariadenia pre zdravotné a športové účely.
- Pohotovostné služobné byty

Vylučujúce podmienky sú :

- Prvotné spracovanie surovín (chemický priemysel, spracovanie ropy)

2g. Funkčné územia poľnohospodárskej výroby (POV)

Prípustné sú:

- Budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat
- Budovy pre skladovanie krmív, strojno-technické zariadenia, garáže a dielne
- Zariadenia na likvidáciu biologických odpadov ako sú hnojiská, kompostoviská, silážne žľaby a pod.

Obmedzujúce podmienky sú :

- Pohotovostné – služobné bývanie
- Čerpacie stanice PHM
- Stavby pre pridruženú výrobu

3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie a rozvoja obytného územia.

- 3.1 Výstavbu bytov v prvom rade realizovať v nezastavaných prielukách a na plochách, ktoré vymedzuje územný plán pre bytovú výstavbu.
- 3.2 Chrániť územia pre výstavbu bytov v lokalitách, Patria, Vajanského ulica, Pri Žehrici a Malé pole podľa výkresu č. 2 – Výkres priestorového a funkčného usporiadania územia.
- 3.3 Výstavbu popri vodných tokoch je potrebné chrániť protipovodňovými opatreniami.

4. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia.

- 4.1 Podstatnú časť existujúceho občianskeho vybavenia akceptovať v centrálnej časti mesta.
- 4.2 V navrhovaných rozvojových lokalitách bývania zachovať plochy pre navrhovanú občiansku vybavenosť. V prevažnej miere sa jedná o obchodné a obslužné vybavenie podľa výkresu č. 2.
- 4.3 Popri existujúcom domove soc. služieb na Jarnej ulici rezervovať priestory pre zriadenie domova sociálnych služieb v priestore pri špeciálnej internátnej škole – Vajanského ulica.

- 4.4 V nových lokalitách zástavby rezervovať plochy pre základnú občiansku vybavenosť.

5. Zásady a regulatívy pre umiestnenie a rozvoja výrobných území.

- 5.1 Výstavbu nových zariadení orientovať v prvom rade do existujúci výrobných plôch pri železničnej stanici za Hornádom a reštrukturalizáciou plôch pôvodného poľnohospodárskeho dvora bývalých štátnych majetkov
- 5.2 Chrániť územie pre výhľadovú výstavbu priemyselného parku v lokalite Pri meniarni podľa výkr. č. 2, ktorej súčasťou je aj uvažovaná vodná elektrárň. Tu je potrebné zabezpečiť aj protipovodňovú ochranu plánovanej výstavby.

6. Zásady a regulatívy pre umiestňovanie verejného dopravného a technického vybavenia.

6 Dopravné zásady.

- 6.1 Akceptovať trasy preložky cesty II/ 536 a II/ 547 podľa požiadaviek ÚPN VÚC .
- 6.2 Akceptovať zmenu dopravnej trasy železnice Košice – Žilina vrátane novej železničnej stanice a odbočky na Spišské Podhradie v rámci modernizácie železničnej trate Žilina - Košice.
- 6.3 Rezervovať koridory pre budovanie komunikácii v navrhovaných rozvojových plochách podľa návrhu ÚPN vrátane súbežných izolačných pásov zelene a chodníkov .
- 6.4 Rezervovať koridor pre možné dopravné cyklistické spojenie mesta s hlavnými regionálnymi cyklotrasami vedúcimi údolím Hornádu a Volovskými vrchmi.
- 6.5 Vybudovať nové a upraviť existujúce plochy zastávok pre verejnú autobusovú dopravu.
- 6.6 Vybudovať parkovacie plochy v rámci mesta pri mestskom úrade, cintoríne, pred objektmi občianskeho vybavenia, centrách cestovného ruchu Za horou a pri športovo-rekreačnom centre v Rudolfovej záhrade.

Zásady technického vybavenia

- 6.7 Chrániť územia vodných zdrojov nachádzajúcich sa v kat. území mesta Sp. Vlasy / Jánska dolina /
- 6.8 Chrániť územia minerálnych vôd III. Stupňa Baldovce
- 6.9 Chrániť koridory pre výstavbu a údržbu protipovodňovej ochrany na Q100ročnú vodu popri tokoch Hornád 15 metrov manipulačný pás, Branisko-Branisko, Klčovianský potok – Štiavnik 5 metrov široký pás po oboch stranách toku.
- 6.10 Stavby navrhované v záplavových územiach vodných tokov, Hornád, Branisko, Margecianka a Klčovianský potok je možné realizovať iba po splnení protipovodňových opatrení pre Q100 veľké vody ročné vody.
- 6.11 Chrániť koridory pre výstavbu odvodňovacích rigolov pre zachyt dažďových vôd s odvodom do miestnych tokov.
- 6.12 Chrániť koridory pre výstavbu rozvodov vody a ich technických zariadení ako sú vodojemy, čerpacie stanice a pod.
- 6.13 Chrániť koridory pre výstavbu kanalizačnej siete podľa návrhu územného plánu vrátane ich technických zariadení - ČOV v meste ako aj v miestnej časti Dobrá Vôľa..

- 6.14 Rešpektovať koridory pre rozvody el. energie vrátane nových prekladaných trás VN liniek v lokalite za cintorínom s ich ochranným pásmom 10 m. od krajného vodiča.
 - 6.15 Chrániť koridor pre stavby zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou
 - 6.16 2x400 kV vedenie ZVN PVE Čierny Váh – Spišská Nová Ves a Spišská Nová Ves – Lemešany (v koridore existujúceho 220 kV vedenia VVN V273),
 - 6.17. 2x400 kV vedenie ZVN v súbehu s existujúcimi vedeniami V407 Liptovská Mara – Spišská Nová Ves a V408 Spišská Nová Ves – Lemešany,
 - 6.18 V navrhovaných lokalitách novej výstavby a v chránených územiach realizovať rozvody el. energie zemnými káblami.
 - 6.19 Chrániť koridory existujúcich VTL a STL vedení ako aj pre nové rozvojové lokality podľa návrhu ÚPN výkr. č. 4
 - 6.20 Vytvárať podmienky pre vykurovanie na báze zemného plynu, resp. iných ekologických formách vykurovania.
 - 6.20 Rešpektovať vedenia slaboprúdových rozvodov vrátane ochranných pásiem a ich technických zariadení tak, aby bola zabezpečená 100% telefonizácia územia.
- 7. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorby krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene.**
- 7.1 Chrániť územie pamiatkovej zóny ako urbanistického celku ako aj objekty zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu SR.
 - 7.2 V priestorovom usporiadaní územia zachovať vizuálne dominanty historického jadra hlavne rímsko-katolícky kostol sv. Jána Krstiteľa, Mestská veža s pôvodnou radnicou a evanjelický kostol s vežou
 - 7.3 Zachovať pôvodné domoradia v pamiatkovej zóne, údržbu, úpravu a obnovu domov v tejto zóne realizovať v zmysle Zásad pamiatkovej zóny a v súlade so zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (resp. pamiatkovým zákonom)
 - 7.4 Povinnosťou vlastníka kultúrnej pamiatky je vyžiadať si k zámeru obnovy a k projektovej dokumentácii v zmysle § 32 ods. 2 a 10 pamiatkového zákona rozhodnutie / záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu. Povinnosťou vlastníka nehnuteľnosti, ktorá nie je kultúrnou pamiatkou, ale sa nachádza v pamiatkovej zóne, je vyžiadať si k zámeru úpravy tejto nehnuteľnosti a k projektovej dokumentácii jej úpravy v zmysle § 32 ods. 5 a 10 pamiatkového zákona rozhodnutie / záväzne stanovisko krajského pamiatkového úradu
 - 7.5 Vzhľadom na početnosť archeologických lokalít na území mesta je nutné k investičným zámerom / stavebným zámerom mimo územia PZ žiadať krajský pamiatkový úrad o vyjadrenie k územnému, resp. stavebnému konaniu pre predmetné stavby, podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona. V prípade náhodného archeologického nálezu pri realizácii stavieb je nutné tento ihneď ohlásiť krajskému pamiatkovému úradu.
 - 7.6 Zabezpečiť ochranu a revitalizáciu historicky hodnotnej zelene aj mimo hraníc pamiatkovej zóny.
 - 7.7 V zmysle zák. č. 24/2006 EIA o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bude nutné v chránených územiach posudzovať nasledovné činnosti:
 - 7.8 Rekreačné areály a súvisiace zariadenia (ubytovacie zariadenia okrem ubytovania v súkromí, stravovacie zariadenia).

- 7.9 Zabezpečiť ochranu a funkčnosť nadregionálnych a regionálnych biocentier a koridorov na území katastra obce, vrátane území patriacich do európskej sústavy chránených území vyznačených v grafickej časti výkr. č. 5.
- 7.10 Podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene v navrhovaných lokalitách popri potokoch, poľných cestách ako izolačnú zeleň popri hospodárskom dvore poľnohosp. družstva, cestách a výrobných prevádzok.
- 7.11 Rešpektovať ochranu poľnohospodárskej a lesnej pôdy na území katastra obce.
- 7.12 Zabezpečiť ochranu existujúcich mokradí, revitalizovať vodné toky a chrániť ich brehové územia s cieľom zvyšovať vododržnosť krajiny a ochranu miestnych ekosystémov najmä popri tokoch Žehrica, Klčovský potok - Štiavnik a Hornád.
- 7.13 Zabezpečiť elimináciu stresových javov v chránených územiach prírody obmedzovaním nadmernej návštevnosti, lokalizáciou akceptovateľných činností v území, obmedzovaním alebo vylúčením negatívnych hospodárskych činností, uplatňovanie moderných ekologických technológií, nahrádzaním vzdušných el. vedení káblovými rozvodmi.

8. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie.

- 8.1 Dobudovať technickú infraštruktúru v obci podľa návrhu ÚPN.
- 8.2 Vytvárať podmienky pre zmenu palivovej základne na zemný plyn, alebo iné alternatívne zdroje / tepelné čerpadlá a pod. /.
- 8.3 Zabezpečovať zvoz odpadu na organizovanú skládku a vykonávať zber väčšieho odpadu v cykloch podľa potreby s cieľom zamedziť vytvárania nelegálnych skládok.
- 8.4 Rekultivovať bývalé skládky TKO v lokalite stará tehelňa.
- 8.5 Vytvárať podmienky pre zníženie hlučnosti od ciest II/536 a II/ 547
- 8.6 Estetizovať verejné priestranstva v centre obce.
- 8.7 Pre uhynuté zvieratá využívať zriadené mrchovisko v katastri obce Slatviná v lesíku pri Hejbarku.

9. Vymedzenie zastavaného územia obce.

- 9.1 V záujme hospodárneho využívania poľnohospodárskych plôch v dotyku so zastavaným územím k 1.1. 1990 návrh ÚPN uvažuje s rozširovaním zastavanosti územia západne a čiastočne aj severne od terajšieho zastavaného územia ako aj na Dobrej Vôli v rozsahu schválenom Krajským pozemkovým úradom, viď výkr.č. 2.

10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

V riešenom území sú nasledovné ochranné pásma :

- 10.1 Ochranné pásma
- 10.2 V riešenom území sa nachádzajú ochranné pásma podľa osobitných predpisov, ktoré je potrebné pri územnom rozvoji mesta rešpektovať :
- 10.2.1 Cesta II. triedy č. 536 a 547, od osi vozovky 25 m na obe strany v úseku mimo zastavané územie mesta.
- 10.2.2 Cesty III. triedy od osi vozovky po oboch stranách 20 m mimo zastavané územie mesta
- 10.2.3 železničná trať 60 m od osi koľaje po oboch stranách

- 10.2.4 elektrických vedení, pri napätí VN do 25 kV 10 m, v súvislých lesných porastoch 7 m, pri napätí VVN do 110 kV 15 m od krajného vodiča
- 10.2.5 elektrických vedení, pri napätí VN do 25 kV 10 m, v súvislých lesných porastoch 7 m, pri napätí VVN do 110 kV 15 m od krajného vodiča, 20 m pri napätí do 220 kV, 35 m od krajného vodiča pri napätí nad 400 kV.
- 10.2.6 zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 – 110 kV vrátane 2 m od krajného vodiča na každú stranu
- 10.2.7 transformovne VN/NN 10 m od konštrukcie transformovne
- 10.2.8 pre NTL a STL plynovody a prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyny v zastavanom území obce 1 m
- 10.2.9 pre STL plynovody a prípojky vo voľnom priestranstve a v nezastavanom území 10 m
- 10.2.10 pre VTL plynovody vo voľnom a nezastavanom území 20m po oboch stranách
- 10.2.11 Manipulačné pásy popri potokoch Branisko, Margecianka a Klčovianský potok 5 m.
- 10.2.12 Manipulačné pásy popri toku Žehrica 10 m.
- 10.2.13 Manipulačné pásy popri toku Hornád 15 m.
- 10.2.14 Pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov v Jánskej doline
- 10.2.15 Pásmo hygienickej ochrany III. stupňa minerálnych vôd Baldovce
- 10.2.16 od ČOV 100 m
- 10.2.17 Ochranné pásmo od cintorína 50 m.
- 10.2.18 Ochranné pásmo verejného vodovodu a kanalizácie 1,5m na obidve strany od vonkajšieho obrýsu potrubia pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500mm, 2,5 m pri priemere nad 500m.

10.3 Chránené územia

- 10.3.1 Ochrany prírody a krajiny
 - Národná prírodná rezervácia Galmuská tisina SKUEV 0287
 - Územie nivy Svätojánskeho potoka návrh SKUEV 0291
 - Platia však všeobecné zásady podľa príslušných noriem a vyhlásené ochranné pásma príslušnými orgánmi.

11. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

- 11.1 Plochy pre verejnoprospešné stavby pozostávajú z plôch pre:
 - 11.1.1 Plochy navrhované pre domov sociálnych služieb na Vajanského ulici výk. č. 2
 - 11.1.2 Plocha pre dostavbu materskej škôlky na ul. SNP
 - 11.1.3 Plocha pre rozšírenie cintorína
 - 11.1.4 Plocha pre rozvoj školstva v lokalite Dobrá Vôľa
 - 11.1.5 Plocha pre rozšírenie služieb zdravotníctva pri zdravotnom stredisku
 - 11.1.6 Plocha pre výstavbu viacúčelovej mestskej haly v Rudoľovej záhrade/ výk. č. 2/
 - 11.1.7 Plochy pre modernizáciu železničnej trate Žilina – Košice vrátane novej stanice výk. č. 3
 - 11.1.8 Plochy pre preložky ciest II. Triedy č. II/536 a II/547 podľa návrhu ÚPN v..č. 3

- 11.1.9 Plochy pre cestné komunikácie všetkých kategórii, parkovacie plochy, pešie a cyklistické trasy podľa návrhu ÚPN
- 11.1.10 Plochy pre výstavbu autobusových zástaviek v centre mesta a verejných parkovacích plôch výkr. č. 3
- 11.1.11 Plochy pre obnovu námestia v pamiatkovej zóne vrátane parkovej zelene.
- 11.1.12 Plochy pre výstavbu protipovodňových stavieb na tokoch Hornád, Branisko a Klčovianský potok – Štiavnik
- 11.1.13 Plochy pre zmenu toku potoka Štiavnik pri navrhovanej žel. stanici.
- 11.1.14 Plochy pre rozvody technickej infraštruktúry, vrátane ich technických zariadení ako sú trafostanice, vodojemy, regulačné stanice zemného plynu a pod. podľa návrhu ÚPN.
- 11.1.15 Plocha pre výstavbu ČOV pri sútoku rieky Hornád s potokom Branisko ČOV na Dobrej Vôli..
- 11.1.16 Stavby prekládok VN vedení v lokalite za cintorínom výkr. č. 4
- 11.1.17 Plochy pre odvodňovacie rigoly popri cestách.

- 11.2. Plochy pre asanáciu :
- 11.2.1 Prestavba časti areálu bývalej STS na Včelnej ulici pre spoločensko - športový areál mesta.
- 11.2.2 Prestavba časti Vajanského ulice parcely č. 494 až 537

12 Určenie časti obce pre ktoré je potrebné spracovať územný plán zóny, alebo spracovať územno-plánovacie podklady.

Pre lokalitu IBV Medvedzovec na Vajanského ulici / zmena č. 2/2017-2/ je potrebné spracovať urbanistickú štúdiu pre spodrobnenie územného a technického riešenia lokality.

13 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Charakter verejnoprospešných stavieb majú tieto stavby :

- 13.1 Stavby pre verejnoprospešné služby
 - 13.1.1 Materská škôlka na ulici SNP
 - 13.1.2 Základná a materská škôlka v lokalite Dobrá Vôľa
 - 13.1.3 Domov sociálnych služieb na Vajanského ulici
 - 13.1.4 Rozšírenie cintorína
 - 13.1.5 Viacúčelová mestská hala v Rudoľovej záhrade.

- 13.2 Stavby verejného technického vybavenia
 - 13.2.1 Modernizácia železnice Žilina – Košice a odbočka na Sp. Podhradie
 - 13.2.2 Preložky cesty II/536 Sp. Vlasy – Sp. N. Ves II/547 Sp. Podhradie – Košice v k.ú. mesta Sp. Vlasy
 - 13.2.3 Sieť obslužných a prístupových komunikácií s dopravnými zariadeniami podľa návrhu ÚPN.
 - 13.2.4 Stavba námestia v pamiatkovej zóne mesta vrátane plôch verejnej zelene
 - 13.2.5 Stavby peších plôch, chodníkov a komunikácií vrátane autobusových zastávok a verejných parkovísk podľa návrhu ÚPN.
 - 13.2.6 Stavby turistických a cykloturistických trás vyznačených v ÚPN.

- 13.2.7 Stavby úprav rieky Hornád a tokov Žehrica a Klčoviansky potok – Štiavnik v súvislosti s modernizáciou železničnej trate a protipovodňových úprav.
- 13.2.8 Stavby pre protipovodňovú ochranu území popri vodných tokoch, Hornád, Branisko, Margecianka a Klčoviansky potok
- 13.2.9 Stavby záchytných priekop pre odvádzanie dažďových vôd v lokalitách obytných súborov Patria, Pri Mlyne, Malé pole Pri Žehrici a Dobrá Vôľa.
- 13.2.10 Stavby pre výstavbu 2x 400 kV Čierny Váh – Sp. N. Ves – Lemešany (v koridore existujúceho 220 kV vedenia VVN V273),
- 13.2.11 Stavby pre výstavbu 2x400 kV vedenie ZVN v súbehu s existujúcimi vedeniami V407 Liptovská Mara – Spišská Nová Ves a V408 Spišská Nová Ves – Lemešany,
- 13.2.12 Zmeny trasy VN liniek v lokalite za cintorínom a Za horou.
- 13.2.13 Výstavba rozvodov NN el. sústavy pre nové lokality vrátane trafostaníc, podľa návrhu ÚPN výkr. č. 4
- 13.2.14 Výstavba kanalizačnej siete a ČOV v meste a na Dobrej Vôli podľa návrhu ÚPN výkr. č. 4.
- 13.2.15 Výstavba rozvodov vody vrátane ich technických zariadení ako sú vodojemy a pod. podľa návrhu ÚPN
- 13.2.16 Stavba rozšírenia STL siete zemného plynu a potrebných technických zariadení podľa návrhu ÚPN výkr. č. 4
- 13.2.17 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení na území k.ú mesta.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Sp. Nová Ves, máj 2019

**ZMENY A DOPLNKY č. 3/2019
ÚZEMNÉHO PLÁNU
MESTA**

SPIŠSKÉ VLACHY

**TEXTOVÁ A TABUĽKOVÁ INTERPRETÁCIA
VYHODNOTENIA ZÁBEROV
POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY**

MÁJ 2019

ÚVOD

Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy je samostatnou prílohou k Zmenám a doplnkom č. 3/2019 územného plánu mesta Spišské Vlachy, ktorej hlavným riešiteľom je Ing. arch. Ján Pastiran – ARLAND, s. r. o., Letná 49, Spišská Nová Ves.

Vyhodnotenie je spracované v zmysle zák. NR SR č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zák. č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy), podľa § 13 a 14, v súlade s § 12 citovaného zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Zároveň bola zohľadnená vyhl. MP SR č. 508/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia cit. zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Použité podklady pri spracovaní vyhodnotenia poľnohospodárskej pôdy:

- Zákon NR SR č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zák. č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov,
- Nariadenie vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy,
- Vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR č. 508/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva § 27 zák. č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, v znení neskorších predpisov,
- Mapy bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) M 1:5000,
- Mapa M 1:2000 kat. územia Spišské Vlachy s vyznačením hraníc zastavaného územia k 1.1.1990

A. ZDÔVODNENIE URBANISTICKÉHO RIEŠENIA

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č. 3/2019 územného plánu mesta Spišské Vlachy je návrh lokality pre zberný dvor a ČOV.

B. CHARAKTERISTIKA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PODY

V riešenom území katastrálneho územia Spišské Vlachy neboli realizované hydromelioračné opatrenia (odvodnenie a závlahy).

Podľa Prílohy č. 2 Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v kat. území Spišské Vlachy podľa kódu BPEJ sú: 0711002, 0711005, 0711025, 0711042, 0719002, 0757002, 0757202, 0757203, 0757302, 0769212, 0769332, 0770233, 0771332 a 086232, zaradené do 4. až 6. kvalitatívnej skupiny (chránené BPEJ, na ktoré sa vzťahuje odvodová povinnosť).

C. VYHODNOTENIE ZÁBEROV PÔDY A STRUČNÝ POPIS VYHODNOCOVANÝCH LOKALÍT

Zmeny a doplnky č. 3/2019 Územného plánu mesta Spišské Vlachy riešia lokality navrhované pre technickú infraštruktúru, t. j. pre stavbu ČOV a zberného dvora.

I. ZMENY:

Zmena č. 3/2019

Rieši:

- Zmenu polohy navrhovanej ČOV podľa spracovanej projektovej dokumentácie ČOV
- Návrh lokality pre Zberný dvor pri navrhovanej ČOV

Lokalita č. T1

Určená pre ČOV. Zaberá 0-20-82 ha poľnohospodárskej pôdy – druh pozemku TTP. Nachádza sa mimo zastavaného územia obce so stavom k 1.1.1990.
BPEJ: 0711005 – 5. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky

Lokalita č. T2

Určená pre Zberný dvor. Zaberá 0-12-43 ha poľnohospodárskej pôdy – druh pozemku TTP. Nachádza sa mimo zastavaného územia obce so stavom k 1.1.1990.
BPEJ: 0711005 – 5. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky

Lokalita č. K5

Určená pre komunikáciu k zbernému dvoru a ČOV. Zaberá 0-02-87 ha poľnohospodárskej pôdy – druh pozemku TTP. Nachádza sa mimo zastavaného územia obce so stavom k 1.1.1990.
BPEJ: 0711005 – 5. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky

D. REKAPITULÁCIA

	Zast. úz.	Výmera v ha Mimo ZÚ	Spolu
Riešené územie spolu:	-	0,3612	0,3612
z toho predpokladaný záber p. p.:	-	0,3612	0,3612
nepoľnohosp. pôda:	-	-	-
 Predpokladaný záber p. p. podľa BPEJ:			
5. skupina:	-	0,3612	0,3612 - CH
 Predpokladaný záber pôdy meliorovanej:	-	-	-
 Predpokladaný záber p.p. podľa účelu použitia:			
Technická infraštruktúra (ČOV + zberný dvor)	-	0,3612	0,3612

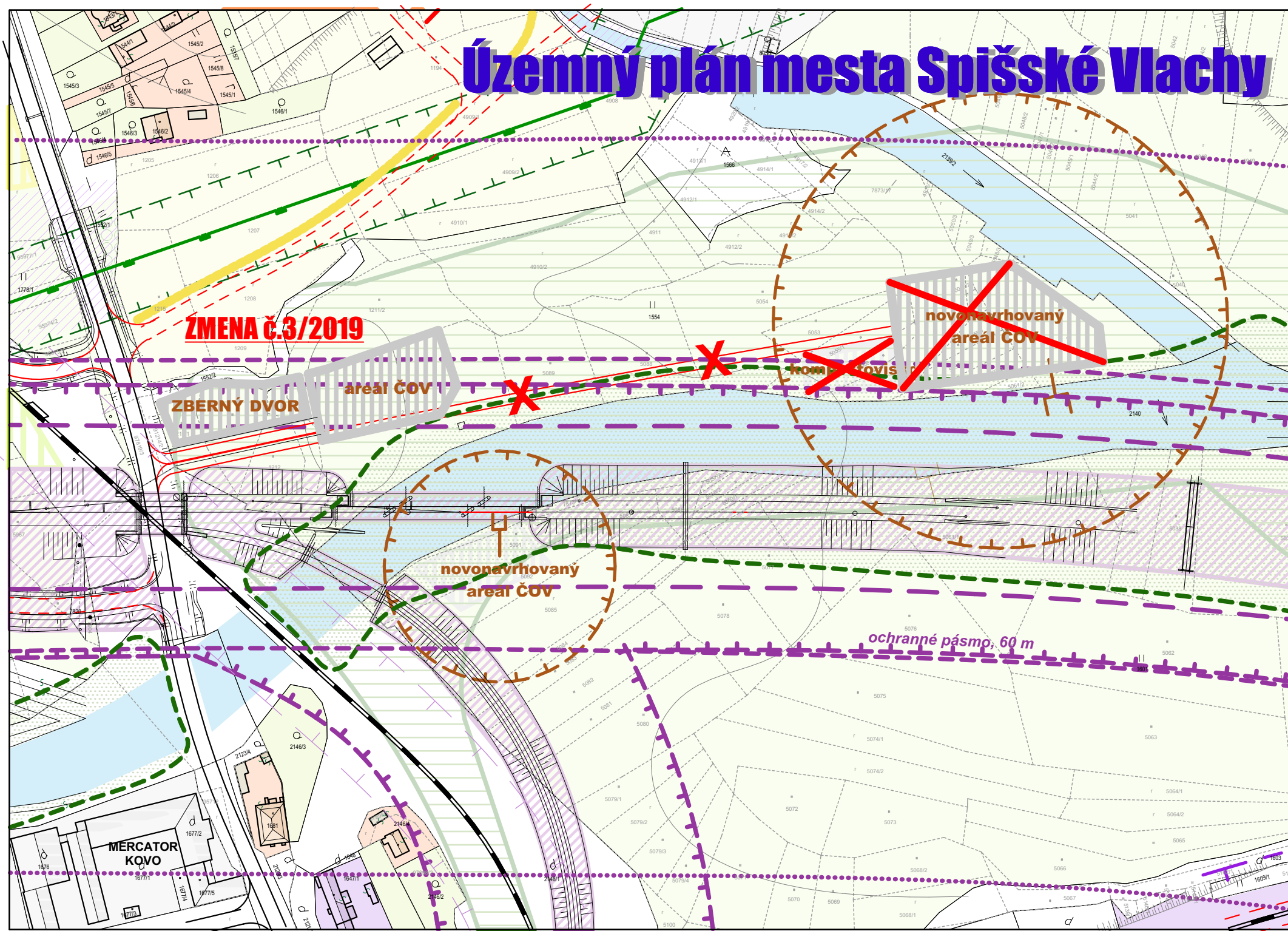
Lokalita	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Príslušnosť k zastavanosti	Alt. poznámka
				Celkom (ha)	BPEJ/skupina	Výmera (ha)		
T1	Sp. Vlasy	ČOV	00-20-82	00-20-82	0711005/5	00-20-82	MZÚ	
T2	Sp. Vlasy	Zberný Dvor	00-12-43	00-12-43	0711005/5	00-12-43	MZÚ	
K5	Sp. Vlasy	Komunik.	00-02-87	00-02-87	0711005/5	00-02-87	MZÚ	
Spolu			00-36-12	00-36-12		00-36-12	-	

LEGENDA:		LEGENDA:	
číslyý stĺc	narovňovaný stĺc		
	hranica krajja		PHO zdroja pitnej vody 3.st.
	hranica katastra		ochranné pásmo minerálnych vôd
	obytná plocha		ČOV
	plochy rekreácie a turizmu		kanalizácia
	plochy športu		jednoduché vonkajšie el. vedenie 110 kV
	poľnohospodársky dvor		jednoduché vonkajšie el. vedenie 220 kV
	rekreačný priestor		jednoduché vonkajšie el. vedenie 400 kV
	koridor VNN vedení		VTL plynovod
	národná prírodná rezervácia		regulačná stanica plynu
	CHV Volovské vrchy		ochranné pásmo všetkých druhov
	podzemný zdroj vody		cesty I. a II. triedy
	hlavný skupinový prívádzací pitnej vody		navrhované preložky ciest II. triedy
	vodajom		rezervný koridor prekládky ciest III/ 547
	úpravná voda		dobývací priestor nerast. surovín - podzemných
	čerpacia stanica		chránené koľakové územie
	PHO zdroja pitnej vody 2.st.		železnica

názov dokumentácie	
--------------------	--

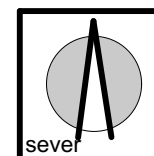
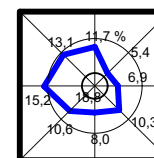
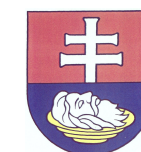
obstarávateľ	mesto SPIŠSKÉ VLACHY		
hlavný riešiteľ / autor	Ing.arch. Martin Jaško		číslo výkresu
architekt urbanista	Ing.arch. Ján Pastiran		
	Ing.arch. Lukáš Mihalko		
kreslil		kontroloval	
druh projektu	ZaD 2.2 územného plánu mesta Spišské Vlachy		číslo sady
číslo zákazky	formát	4x A4	
archívne číslo	dátum schválenia	október 2018	

Územný plán mesta Spišské Vlachy



			plochy rodinných domov
			plochy zástavby bytových domov
			plochy občianskej vybavenosti
			plochy polyfunkčné
			plochy podmiennečne schopné zástavby
			objekty zapísané v ÚZPF SR
			hospodárske objekty
			plochy určené na reštrukturalizáciu
			plochy výroby, skladov a technickej infraštruktúry
			plochy poľnohosp. dvora
			spevnené plochy
			plochy športu a rekreácie
			verejná zeleň
			vzrastlé porasty
			cintorín
			lesné porasty,
			ekologicky významné segmenty
			CHVÚ, chránené vtáčie územie
			územie SKÚEV
			vodné toky, plochy
			hlavné pešie ťahy
			cestné komunikácie
			navrhovaná preložka cesty č. II/ 547
			plochy železníc
			plocha modálneho koridora
			centrálna zóna mesta

VÝKRES PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA



obsah výkresu
VÝKRES PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

mierka
1: 2000

názov dokumentácie

SPIŠSKÉ VLACHY ÚPN - mesta

obstarávateľ mesto SPIŠSKÉ VLACHY
odborný obstarávateľ RNDr. Eleonóra Weissová

hlavný riešiteľ / autor Ing.arch. Ján Pastiran
architekt urbanista Ing.arch. Lukáš Mihalko, Ing.arch. Martin Jaško
odborný riešiteľ Ing. Vojtěch Pejko

vypracoval
kreslil

kontroloval

druh projektu NAVRH ÚPN - mesta Spišské Vlachy

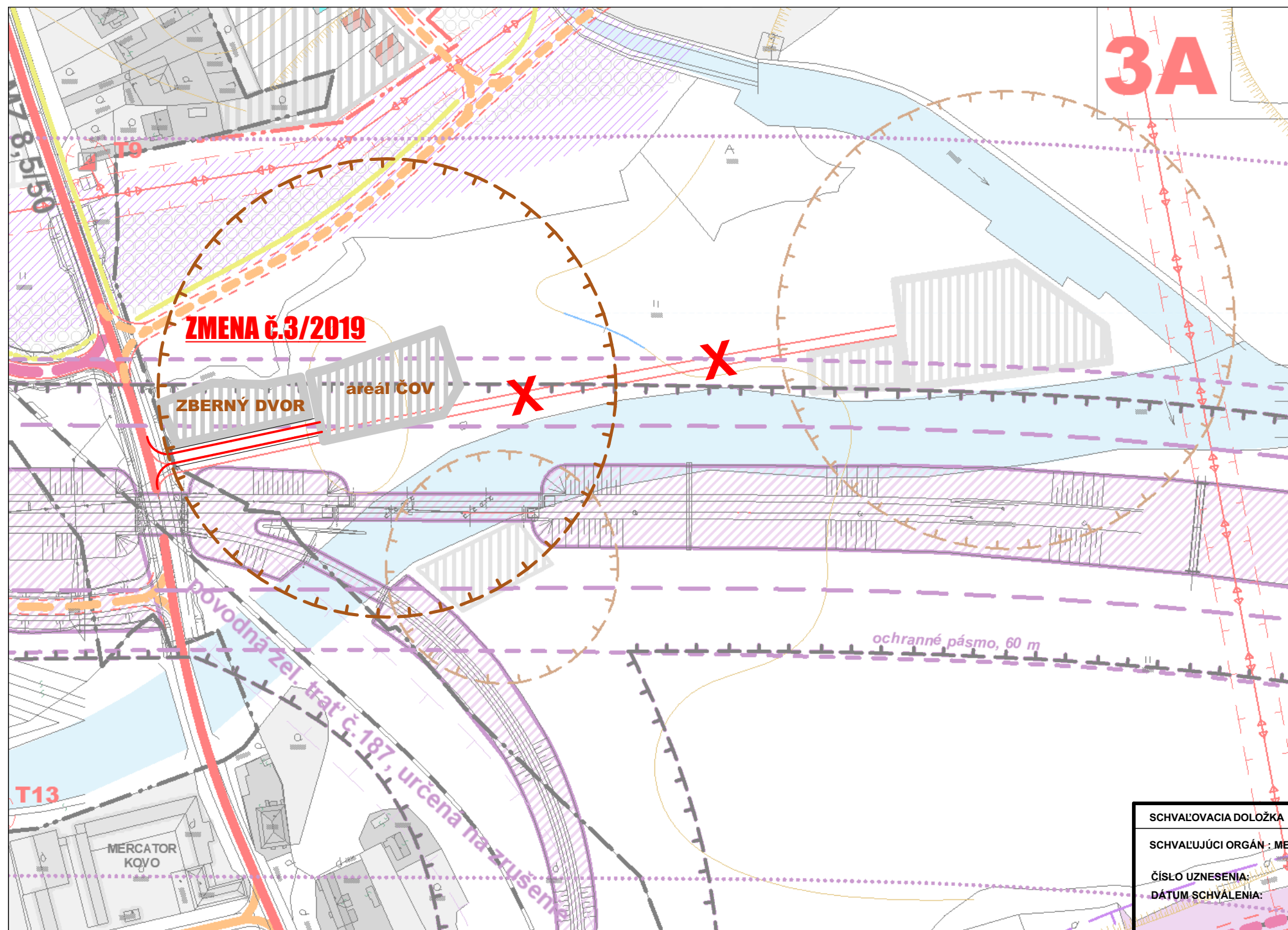
číslo zákazky formát 48 x A4

archívne číslo dátum október 2008

číslo výkresu

2.A

číslo sady



LEGENDA :

exist. stav	návrh r. 2020	výhľad r. 2025	
			hranica zastavaného územia k 1. 1. 1990
			navrhovaná hranica zastavanosti
			hranice ochranného pásma
			VN el. vedenie
			VVN el. vedenie

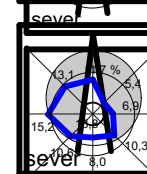
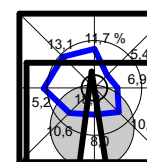
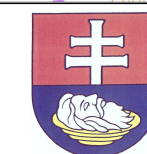
LEGENDA :

exist. stav	návrh r. 2020	výhľad r. 2025	
			cesty komunikácie na zrušenie
			cesty III. triedy
			miestne obslužné komunikácie
			nespevnené komunikácie
			parkoviská
			rozptylové plochy
			hlavné pešie ťahy
			autobusové zástavky
			služby pre motoristov
			železničná stanica
			hromadné garáže
			kategória a funkčná trieda ciest a komunikácií
			ochranné pásmo ciest a železnice
			hluková hladina 65 dB (A)
			hluková hladina 60 dB (A)

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA		hluková hladina 55 dB (A)	
SCHVAĽUJÚCI ORGÁN : MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO - SPIŠSKÉ VLACHY		OBSTARÁVATEĽ:	SPRÁCOVATEĽ:
ČÍSLO UZNESENIA:			
DÁTUM SCHVALENIA:			

Územný plán mesta Spišské Vlachy

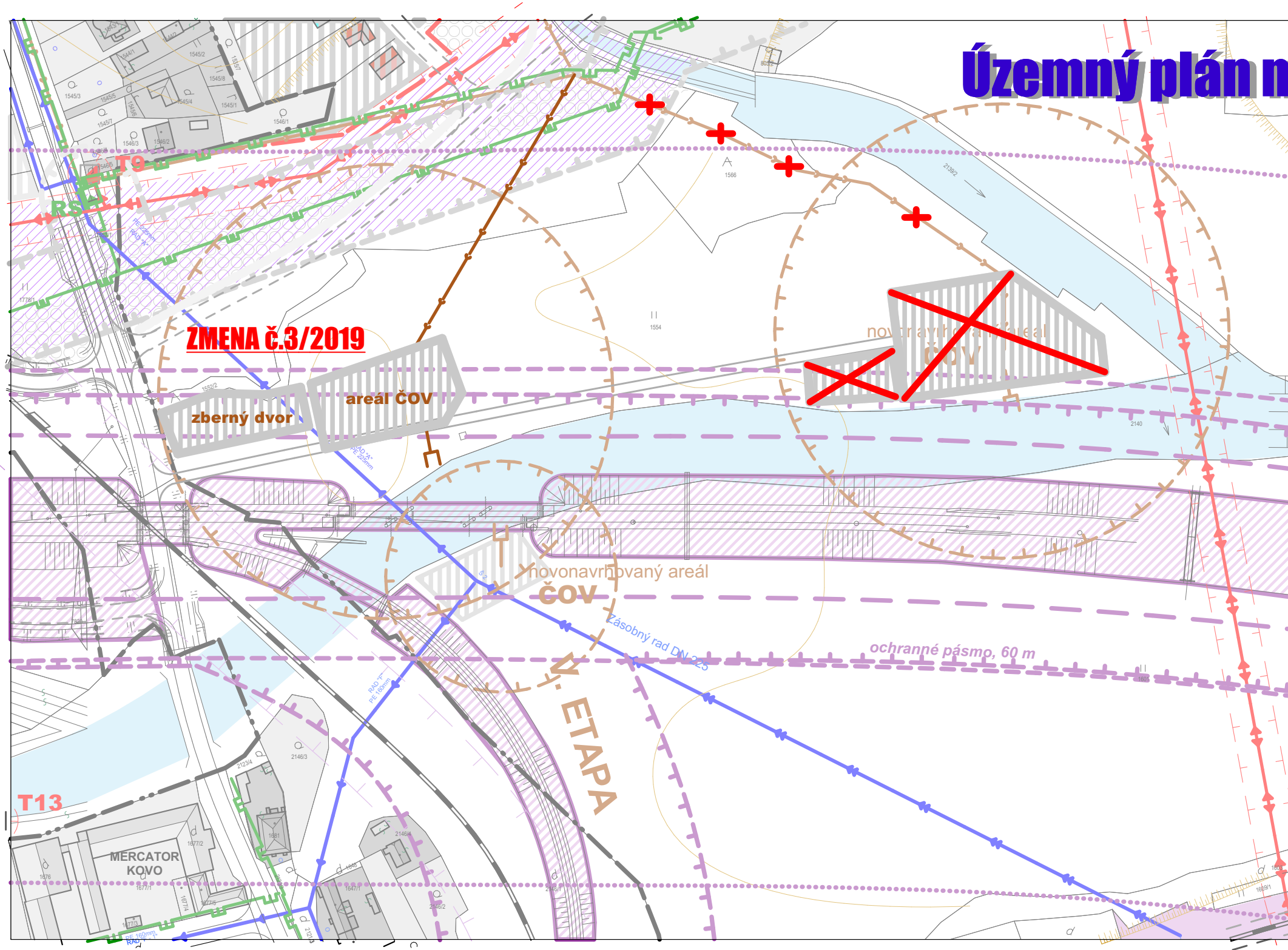
VÝKRES VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA



obstarávateľ		mesto SPIŠSKÉ VLACHY	
VÝKRES VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA		1:2000	
názov dokumentácie			
ZaD č.3/2019 územného plánu mesta SPIŠSKÉ VLACHY			
obstarávateľ	mesto SPIŠSKÉ VLACHY	číslo výkresu	
odborný obstarávateľ	Ing. Ján Klenčík		
hlavný inžinier	Ing. arch. J. Lukáš Miháliko		
architekt urbanista	Ing. arch. J. Lukáš Miháliko		
odborný inžinier	Ing. arch. J. Lukáš Miháliko		
výkresovateľ	Ing. Vojtech Pejko		
kresník			
kontrolujúci			
druh projekt	územný plán mesta Spišské Vlachy	číslo sady	
číslo kresky	ZaD č.3/2019 - územný plán mesta Spišské Vlachy		
archívne číslo			
A48 x A4		október 2008	

3.A

Územný plán mesta Spišské Vlachy



ZMENA č.3/2019

zberný dvor

areál ČOV

novonavrňovaný areál

novonavrňovaný areál

ČOV

zásobný rad DN 225

ochranné pásmo, 60 m

ETAPA

T13

MERCATOR KOVO

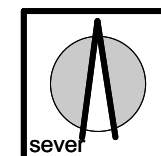
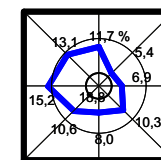
LEGENDA :

exist.stav	návrh r. 2020	výhľad r.2025	
			hranica zastavaného územia k 1. 1. 1990 navrhovaná hranica zastavanosti
			hranice ochranného pásma
			hranice ochranného pásma železnice
			vzdušné VN el. vedenie
			vzdušné VVN 110 kV el. vedenie
			vzdušné VVN 200 kV el. vedenie
			vzdušné VVN 400 kV el. vedenie
			transformátor 22/ 0,4 kV
			privádzacie vodovodné potrubie, DN 225
			rozvážacie vodovodné potrubie
			vodojem
			VTL plynovod
			STL plynovod
			regulačná stanica plynu
			navrhovaná splašková kanalizácia PVC DN 300
			ČOV - čistička odpadových vôd
			modálny koridor

VÝKRES VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

LEGENDA :

exist.stav	návrh r. 2020	výhľad r.2025	
			plochy výroby, skladov a technickej infraštruktúry
			plochy výroby, skladov a technickej infraštruktúry na zrušenie /kompostovisko, ČOV/
			navrhovaná splašková kanalizácia PVC DN 300



obsah výkresu	VÝKRES VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA		mierka	1: 2000
názov dokumentácie	SPIŠSKÉ VLACHY ÚPN - mesta			
obstarávateľ	mesto SPIŠSKÉ VLACHY		číslo výkresu	4.A
odborný obstarávateľ	RNDr. Eleonóra Weisssová			
hlavný riešiteľ / autor	Ing.arch. Ján Pastiran			
architekt urbanista	Ing.arch. Lukáš Mihalko, Ing.arch. Martin Jaško			
odborný riešiteľ	Ing. Vojtěch Pejko			
vypracoval				
kreslil				
druh projektu	NAVRH ÚPN - mesta Spišské Vlachy		číslo sady	
číslo zákazky	formát		48 x A4	
archívne číslo	dátum		október 2008	

Územný plán mesta Spišské Vlachy

ZMENA č.3/2019

LEGENDA :

EXISTUJÚCI STAV	NÁVRH 2019	NÁVRH 2020	
			hranica katastra
			hranica zastavaného územia k 1. 1. 1990
			hranice ochranného pásma
			hranica BPEJ
0711002			označenie BPEJ
			kultúra pôdy - zastavané plochy
			kultúra pôdy - omá
			kultúra pôdy - záhrady
			kultúra pôdy - TTP
			vodné toky
			kultúra pôdy - lesné porasty
			kultúra pôdy - sady
			kultúra pôdy - ostatné plochy
			označenie lokality
			lokality záberu poľnohospodárskej pôdy
			lokality záberu poľnohospodárskej pôdy - na zrušenie

LEGENDA :

EXISTUJÚCI STAV	NÁVRH 2019	NÁVRH 2020	
			označenie lokality
			lokality záberu poľnohospodárskej pôdy
			lokality záberu poľnohospodárskej pôdy - na zrušenie

VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

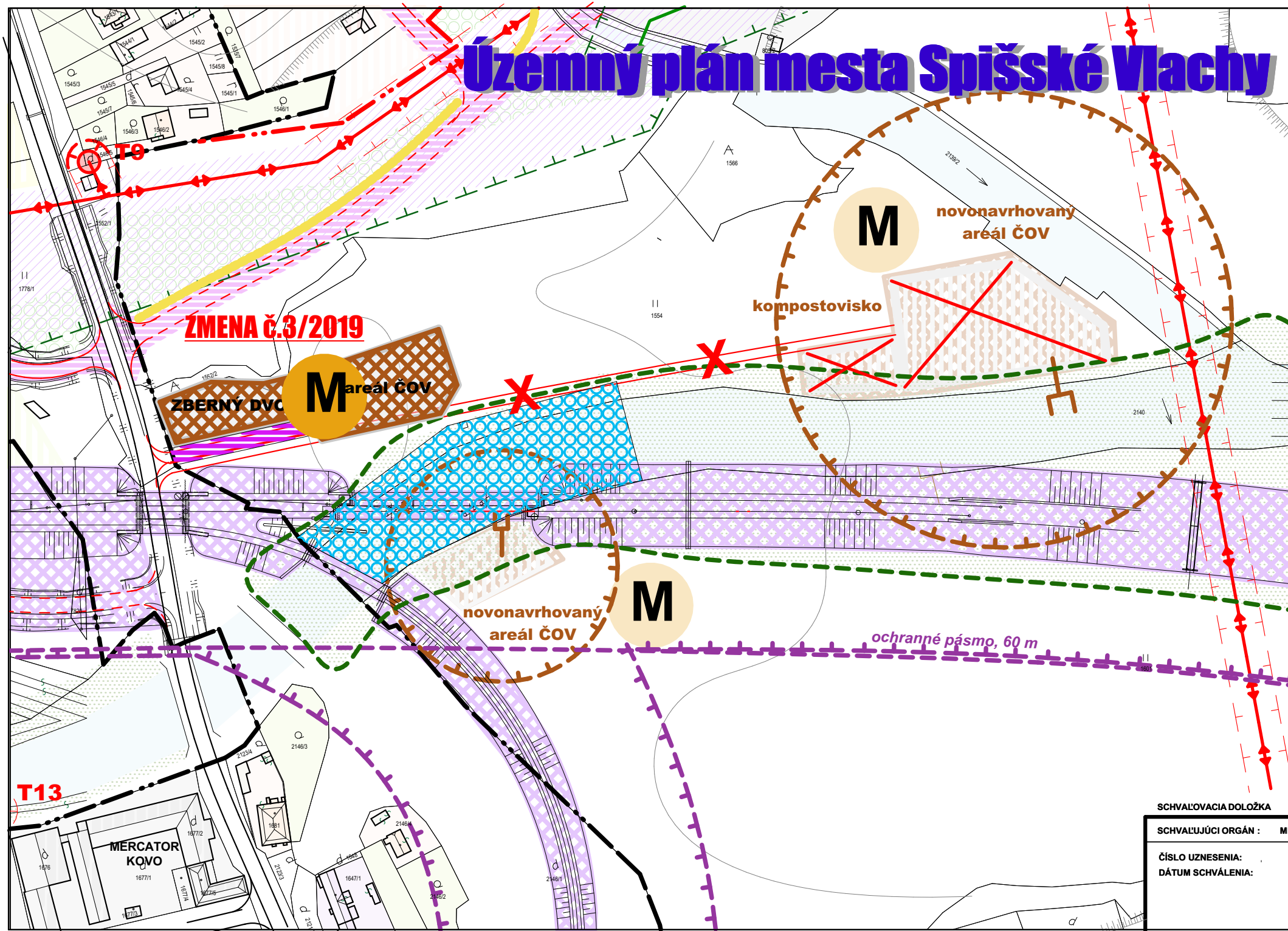
6.

ZaD č.3/2019 Územného plánu mesta SPIŠSKÉ VLACHY

SPÍŠSKÉ VLACHY

6.6.

Územný plán mesta Spišské Vlachy



VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

návrh r. 2020

výhľad r.2025

	dopravné stavby
	vedenie VN
	plocha občianskej vybavenosti (MŠ, ZŠ, dom sociálnej starostlivosti)
	plochy modernizácie železnice
	rozšírenie cintorína
	plochy technickej infraštruktúry (ČOV, kompostovisko)
	úprava námestia vrátane plôch zelene
	plochy úprav vodných tokov
	plochy priekop a zachytávacích rigolov

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

SCHVAĽUJÚCI ORGÁN : MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO SPIŠSKÉ VLACHY

ČÍSLO UZNESENIA:
DÁTUM SCHVÁLENIA:

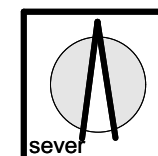
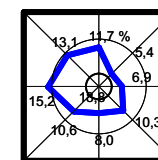
OBSTARÁVATEĽ:

SPRACOVATEĽ:

OZNAČENIE PLÔCH PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

A	rozšírenie MŠ, ulica SNP
B	MŠ, ZŠ v lokalite Dobrá Voľa
D	rozšírenie cintorína
E	stavba "Modernizácia žel. trate č. 180 Žilina-Košice"
F	preložka cesty č. II/547
G	úprava námestia, vrátane plôch ver. zelene
H	chodníky, autobusové zástavky
I	úpravy tokov
J	priekopy a zachytávacie rigoly
K	trasa VNN 400kV
L	technická infraštruktúra
M	ČOV, zberný dvor

SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB



obsah výkresu

SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

mierka

1: 2000

názov dokumentácie

SPIŠSKÉ VLACHY ÚPN - mesta

obstarávateľ mesto SPIŠSKÉ VLACHY

odborný obstarávateľ Ing. arch. Ján Pastiran

hlavný riešiteľ / autor Ing. arch. Lukáš Mihalco, Ing. arch. Martin Jaško

architekt urbanista Ing. arch. Lukáš Mihalco, Ing. arch. Martin Jaško

odborný riešiteľ Ing. Vojtech Pejko

vypracoval

kreslil

kontroloval

druh projektu NÁVRH ÚPN - mesta Spišské Vlachy ZaD č. 3/2019

číslo zákazky

formát

2 x A4

archívne číslo

dátum

05 - 2019

číslo výkresu

7.A

číslo sady