

Mesto Spišské Podhradie



Príloha I Perspektívne použitie PP a LP na nepoľnohospodárske použitie

Zmeny a doplnky č.4 územného plánu mesta Spišské Podhradie a časti Katúň

Zmeny a doplnky č.4 Územného plánu mesta Spišské Podhradie boli schválené dňa 20.05.2021 uznesením Mestského zastupiteľstva v Spišskom Podhradí č. MZ-05-21-B-3.

Závazná časť Zmien a doplnkov č.4 ÚPN mesta Spišské Podhradie bola vyhlásená VZN č. 2/2021 schválené uznesením MsZ č. MZ-05-21-B-3 dňa 20.05.2021 ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2009 v znení č.1/2012, č.1/2017 a č.3/2019.

MVDr. Michal Kapusta
primátor mesta

1. ÚVOD.

1.1. Základné údaje.

Názov mesta:	Spišské Podhradie
Kód mesta:	543578
Kraj:	Prešovský samosprávny kraj - 7
Okres:	Levoča - 704
Počet obyvateľov k 31.12.2019	3864

1.2. Dôvody obstarania Zmien a doplnkov územného plánu.

Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č.4 územného plánu mesta (ďalej len ZaD č.4) je zmeniť a doplniť schválenú koncepciu rozvoja mesta Spišské Podhradie v súlade s aktuálnymi potrebami územného rozvoja mesta. Pretože v poslednom období v súvislosti s prípravou niektorých akcií výhľadovej investičnej výstavby orgány mestskej samosprávy zaznamenali potrebu zmien v priestorovom usporiadaní niektorých území tam, kde sa to pôvodným riešením územného plánu nepredpokladalo, alebo upresnenie niektorých už jestvujúcich a navrhovaných lokalít. Preto sa mesto na základe posúdenia a predbežného preverenia požiadaviek vlastníkov nehnuteľností, investorov a stavebníkov rozhodlo pre obstaranie Zmien a doplnkov územného plánu mesta tak, aby zamýšľané investície zosúladiť s jeho koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vrátane preverenia väzieb na urbánu štruktúru mesta pri rešpektovaní a zohľadnení princípov trvalo udržateľného rozvoja, záujmov ochrany životného prostredia, územných systémov ekologickej stability a ochrany prírody a tvorby krajiny.

1.3. Hlavné ciele riešenia ZaD č.4.

Hlavným cieľom riešenia v lokalitách ZaD č.4 je aktualizovať záväznú časť ÚPN mesta, t.j. aktualizovať regulatívy a limity funkčného a priestorového usporiadania mesta, vymedzenie funkčných plôch a územno-technické podmienky pre umiestňovanie verejnoprospešných stavieb, zariadení dopravného a technického vybavenia v grafickej a textovej časti v jestvujúcich a navrhovaných funkčných plochách v rámci katastrálneho územia mesta.

1.4. Predmet a vymedzenie riešeného územia.

Riešené územie pre územný plán mesta je vymedzené administratívno-správnymi hranicami mesta Spišské Podhradie a časti Katúň, t. j. hranicou oboch katastrálnych území.

Lokalita č.2 - Navrhovaná funkčná plocha verejnej statickej dopravy a dopravných zariadení (Galova ul., (KN C p.č. 2077/4) ostáva podľa schváleného ÚPN mesta a následných ZaD, preto bola vypustená z návrhu riešenia ZaD č.4.

Lokality riešené ZaD č.4 (viď.: schéma):

- 1 Nachádza sa v zastavanom území v samostatnej lokalite „Na tehelni“ v severnej časti (Galova ul.). Od zastavaného územia mesta je oddelená diaľnicou a cestou I. triedy.
a/ Zmena navrhovanej funkčnej plochy výroby, skladového hospodárstva a technickej infraštruktúry na funkčnú plochu športovo-rekreačného areálu s chovom koní a izolačnou zeleňou s celkovou plochou 0,3 ha z toho max. plocha pre zastavanie je 0,13 ha (40% z 0,3 ha).b/ Zmena navrhovanej funkčnej plochy výroby, skladového hospodárstva a technickej infraštruktúry na funkčnú plochu záhradkárskych lokalít.
c/ Zmena jestvujúcej plochy ornej pôdy na polyfunkčnú plochu bývania s plochou výroby, výrobných služieb a skladového hospodárstva hygienicky vhodných do obytnej zóny (RD+PV).

Dopravne je lokalita napojená jestvujúcou obslužnou komunikáciou navrhovanou na rekonštrukciu (C2 MO 7,5/40). Pozdĺž jestvujúcej obslužnej komunikácie je navrhovaný jednostranný chodník pre chodcov. Navrhované sú trasy vodovodu a kanalizácie napojené na jestvujúci systém vodného hospodárstva.

- 3 Nachádza sa na severnom okraji zastavaného územia v lokalite „Pivovar“. Rozširujú sa navrhované funkčné plochy bývania pre rodinné domy a záhradkárskych lokalít. Zároveň sa upravuje trasovanie obslužných komunikácií s technickou infraštruktúrou a polyfunkčné plochy rekreačno-športovej vybavenosti, verejnej a izolačnej zelene. Predpokladaný navrhovaný počet pozemkov bývania (RD) sa zvýši o 38 na 58 parciel.
- Dopravne je lokalita napojená v smere východ-západ na jestvujúci komunikačný systém navrhovanou obslužnou komunikáciou (C2 MO 7,5/40). Navrhované sú nové trasy kompletnej technickej infraštruktúry so samostatnou dažďovou kanalizáciou.
- Lokalita je limitovaná ochrannými pásmami diaľnice, vodovodu a elektrického VN vedenia.
- 4 Nachádza sa na severozápadnom okraji zastavaného územia (Hviezdoslavova ul.). Pôvodne navrhovaná obslužná komunikácia je zmenená na chodník pre chodcov a účelovú komunikáciu v dĺžke približne 30m (KN C p.č. 1785/1 a 1785/14).
- 5 Nachádza sa v severozápadnom okraji centrálnej časti mesta (Galova ul., KN C p.č. 1049). Navrhuje sa zmena jestvujúcej funkcie bývania v rodinnom dome na polyfunkčnú funkciu bývania a občianskej vybavenosti (RD+OV).
- Jestvujúci objekt je pamiatkovo chránený.
- 6 Nachádza sa v južnej centrálnej časti mesta (Mariánske nám., KN C p.č. 13/1). Navrhuje sa zmena jestvujúcej funkcie bývania v rodinnom dome na polyfunkčnú funkciu bývania a občianskej vybavenosti (RD+OV).
- 7 Nachádza sa v južnej časti mesta (KN C p.č. 1312; 1313; 1316; 1317; 1320; 1321). Navrhuje sa zmena navrhovanej funkcie bývania v rodinných domoch na polyfunkčnú funkciu rekreačno-športovej a občianskej vybavenosti (RS+OV).
- Časť územia sa nachádza v mestskej pamiatkovej zóne.
- 8 Nachádza sa v južnej časti zastavaného územia mesta. Zmenou sa upravuje navrhované trasovanie obslužnej komunikácie a príslušných funkčných plôch podľa jestvujúcej trasy kanalizačného zberača DN 600.
- 9 Nachádza sa v južnej časti mesta na ploche TTP a rekultivovanej skládky pri jestvujúcom areáli ČOV (Štefánikova ul., KN C p.č. 1923/5; 1923/7; 1923/8).
- a/ Navrhuje sa zmena funkčných plôch výroby, skladového hospodárstva, technickej infraštruktúry a TTP na plochy bývania v rodinných domoch a záhrad (6 pozemkov).
- b/ Zmena dopravnej koncepcie napojenia mesta na trasovanie rezervy cesty II/547.
- Lokalita je limitovaná ochranným pásmom ČOV (100m).
- 10 Nachádza sa v južnej časti mimo zastavaného územia pri ceste III/3212 smerom na Katúň (Májová ul.). V územnom pláne je lokalita určená ako nezastavaná plocha na ornej pôde (KN E p.č. 3343; 3344; 3345; 3346; 3347; 3348; 3349/1,2; 3350). ZaD č.4 sa navrhuje funkčná plocha športovo-rekreačného areálu s chovom koní a plochou izolačnej zelene. Celková plocha areálu je 5 ha z toho max. plocha pre zastavanie je 1,6 ha (25% z 5 ha). Pozdĺž cesty III. triedy k lokalite č.11 je navrhovaný chodník pre cyklistov a chodcov.
- Dopravne je napojená na cestu III. triedy cez navrhovanú plochu parkoviska. Navrhované sú rozvody vodovodu, STL plynovodu a kanalizácie napojené na jestvujúce siete. V prípade napojenia na verejnú kanalizáciu je nutné riešiť v areáli čerpacej stanice s tlakovou kanalizáciou. Navrhované NN siete sú napojené na trafostanicu T3 (prestavba na kioskovú s výkonom 630 kVA).
- Lokalita sa nachádza v ochrannom pásme minerálnych vôd II. stupňa a časť lokality v pásme cesty III. triedy.
- 11 Nachádza sa v južnej časti mimo zastavaného územia pozdĺž Klčovského potoka pri ceste III/3212 smerom na Katúň (Májová ul.). V územnom pláne je lokalita určená ako nezastavaná plocha na ornej pôde a plochách TTP (KN C p.č. 1982/1,2; 1983/4; 1985/4; E p.č. 3301/1; 3302/1; 3303/1) ZaD č.4 sa navrhuje funkčná plocha viacúčelovej vodnej nádrže (6 ha) s nezastavanou (voľnou) plochou športu a rekreácie. Pri ceste III. triedy je navrhované záchranné parkovisko. Pre vodnú nádrž je vypracovaný Zámer pre zisťovacie konanie (ISPO s.r.o., 2019).

Regulatív pre funkciu vodnej plochy umožňuje riešiť objekty občerstvenia so sociálnym zariadením pre návštevníkov (max. do 50 m² zastavanej plochy), ktoré budú odkanalizované do žumpy resp. domovej (malej) ČOV s recipientom Klčovský potok.

Lokalita sa nachádza v ochrannom pásme minerálnych vôd II. stupňa a v miestnom biocentre - alúvium Klčovského potoka.

- 12 Návrh cyklistického chodníka ktorý spája jestvujúce parkovisko pod Spišským hradom na západnej strane s navrhovaným parkoviskom na jeho východnej strane. Trasa cyklistického chodníka je vedená okrajom zastavaného územia mesta a pozdĺž ciest I. a III. triedy.
- 13 Návrh parkoviska s rezervou pod Spišským hradom – pri Sobotisku vedľa cesty III/3215 (KN E p.č. 2136; 2137). Navrhovaný doplňujúci objekt občerstvenia so sociálnym zariadením pre návštevníkov bude odkanalizovaný do žumpy resp. domovej (malej) ČOV. Napojenie doplňujúceho objektu (cca 515 m.n.m) na verejný vodovod je z VDJ Pod hradom (495 m.n.m) výtlačným rozvodným potrubím s tlakovou stanicou.

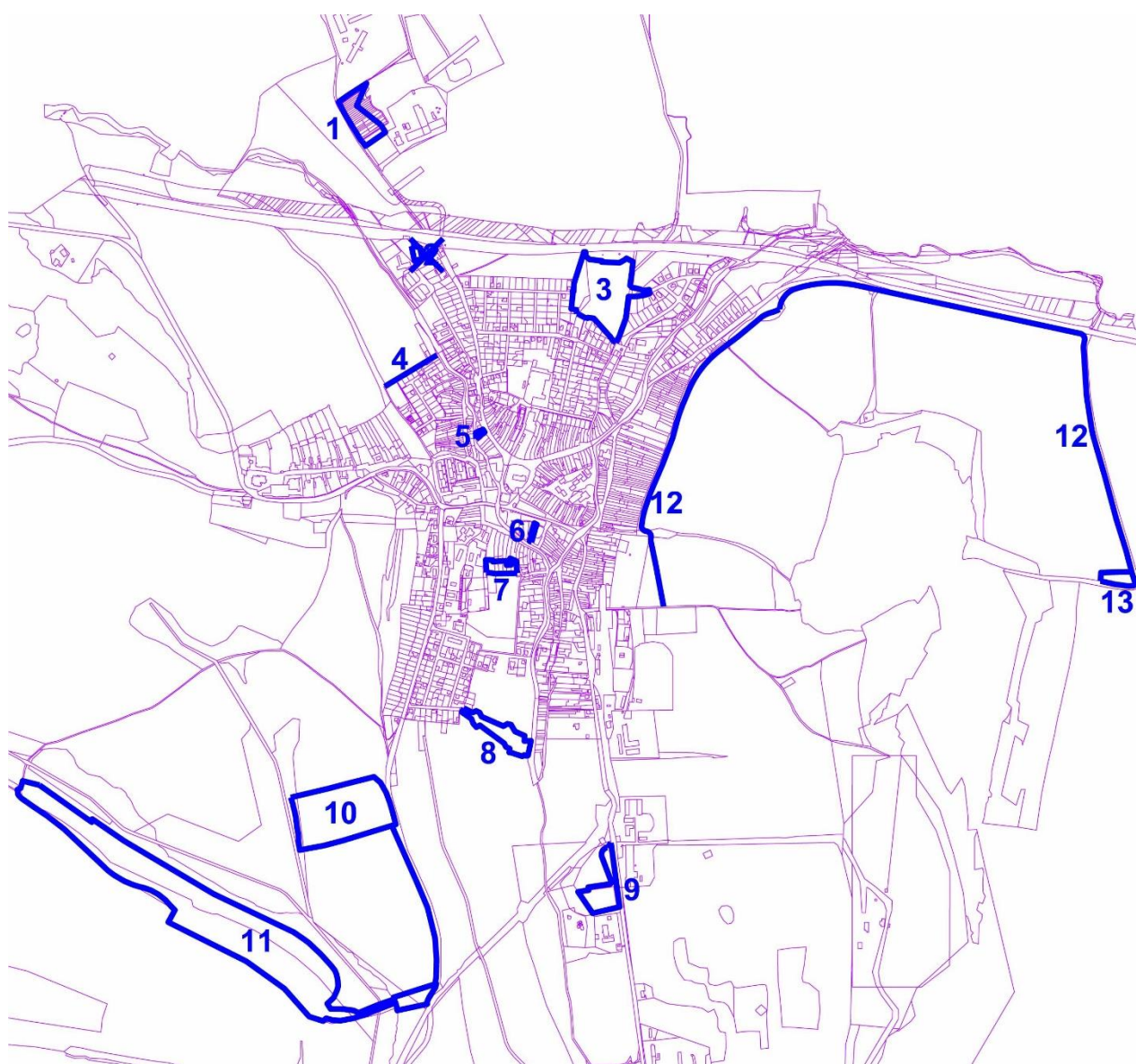


Schéma riešených lokalít

1.5. Spôsob vypracovania ZaD územného plánu mesta.

ZaD č.4 sú obstarané a vypracované podľa ustanovení oddielu 7, §31 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) a v znení jeho novších ustanovení. Pri spracovaní zmeny územného plánu mesta boli primerane použité a v riešení akceptované požiadavky vyhlášky Ministerstva životného prostredia (MŽP) SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Zmeny a doplnky územného plánu sú spracované s využitím platného územného plánu mesta v znení jeho zmien a doplnkov a obstarávateľom poskytnutých územnoplánovacích podkladov.

Navrhované zmeny sa týkajú komplexného urbanistického návrhu, verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry, perspektívneho použitia pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely a verejnoprospešných stavieb v m 1:2880 a m 1:5000. V ostatných častiach sú nezmenené, tak ako sú uvedené vo výkresovej a textovej časti dokumentácie ÚPN.

Spríevodná správa je vypracovaná formou zmien, doplnení a úprav textu jednotlivých kapitol schváleného Územného plánu mesta v oblastiach riešenia, ktoré sa vzťahujú k predmetu riešenia ZaD č.4. Text kapitol spríevodnej správy, ktoré nie sú predmetom riešenia dotknuté, zostáva bez zmien. Grafická časť dokumentácie je vypracovaná formou „priesvitiek“ na výrezoch z výkresov z ÚPN mesta a jeho zmien a doplnkov.

1.6. Údaje o použitých podkladoch.

Pri vypracovaní ZaD č.4 boli použité tieto podklady.

Záväzné podklady:

- Územný plán Prešovského samosprávneho kraja, 2019.
- Schválený ÚPN mesta Spišské Podhradie (ARKA, spol. s.r.o. Košice 2009).
- ZaD č.1 ÚPN mesta Spišské Podhradie (ARKA, spol. s.r.o. Košice 2011).
- ZaD č.2 ÚPN mesta Spišské Podhradie (ARKA, spol. s.r.o. Košice 2017).
- ZaD č.3 ÚPN mesta Spišské Podhradie (BOSKOV, spol. s.r.o. Košice 2019).
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Levoča (spracovateľ: SAŽP 06/2012).
- Metodické usmernenie MDVRR SR odboru územného plánovania k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 z 26.3.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

Ďalšie podklady:

- Konceptia územného rozvoja Slovenska 2001 prijatá uznesením vlády SR č.1033 z 31.10.2001, záväzná časť bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 528 / 2002, Zmeny a doplnky KURS 2001, záväzná časť bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 714/2011 dňa 16.10.2011.
- Programové vyhlásenie vlády SR (2016-2020) za oblasť dopravy.
- Konceptiu územného rozvoja Slovenska 2001 v znení KÚRS 20111 - ZaD č.1 KÚRS 2001 (uznesením vlády SR č. 513/2011).
- Stratégia rozvoja SR do roku 2020 (uznesením vlády SR č. 158/2010).
- Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR do roku 2020 a Operačný program Integrovaná infraštruktúra na roky 2014-2020.
- Technické podmienky. Prognózovanie výhľadových intenzít na cestnej sieti do roku 2040 (TP 07/2013).
- Národná stratégia rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR (uznesenie vlády SR č. 223/2013).
- Požiadavky mesta a investorov vo funkčnom využití a priestorovom usporiadaní lokalít, určených uznesením Mestského zastupiteľstva v Spišskom Podhradí z iniciatívy a zámerov investorov a občanov v zastavanom území mesta.

- Spišské Podhradie viacúčelová vodná nádrž, (ISPO s.r.o., 2019, Zámer pre zisťovacie konanie).
- Situácia vodovodu pre potreby MsÚ Spišské Podhradie (PVS, a.s., Poprad, 2019).
- Generel IBV Tehelňa – Vodné hospodárstvo (PVS, a.s., Poprad, 2019).
- Obytný súbor Svätý Martin-Na Tehelni, situácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky (Projektová kancelária, SNV, Ing. Gavalierová, 2020).
- IBV Pivovar II., Situácia – inžinierske siete (ESKol s.r.o., 2020).
- IBV Pivovar II., Silnoprúdové elektrické rozvody (EL PRO KAN, 2020).
- Parkovisko pod Spišským hradom – pri Sobotisku (Spišprojekt, s.r.o. 2019).
- Samoobslužná autoumývarka – situácia.

Mapové podklady.

Pre vypracovanie územného plánu mesta boli z Geodetického a kartografického ústavu Bratislava, získané nasledovné mapové podklady:

- Základná mapa SR (ZM 10) v m 1:10 000, v rozsahu celého katastra obce.
- Vektorová mapa KN v rozsahu k.ú. Spišské Podhradie a Katúň.
- Bonitované pôdno-ekologickej jednotky (BPEJ) v katastrálnom území - webová stránka Výskumného ústavu pôdoznalectva a ochrany pôdy ako informatívny zdroj www.podnemapy.sk.

2. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP NA NEPOL'NOHOSPODÁRSKE ÚČELY.

2.1. Pôdy.

*Pôvodný text ÚPN mesta a následných ZaD sa nemení.

2.2. Štruktúra a výmera pôdy v katastrálnom území.

*Pôvodný text ÚPN mesta a následných ZaD sa nemení.

2.3. Poľnohospodárske výrobné areály.

*Pôvodný text ÚPN mesta a následných ZaD sa nemení.

2.4. Záber poľnohospodárskej pôdy.

*Pôvodný text ÚPN mesta a následných ZaD sa dopĺňa.

V záberoch č. 2, 7, 55, 74, 81, 86 (vid'.: tab. č.1) na ktorý bol udelený súhlas k návrhu budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy sa mení alebo dopĺňa návrh funkčného využitia:

číslo záberu	funkcia pôvodná	funkcia návrh	poznámka
2	PV	R,S,VZ,Z	
7	VZ	VZ,D	
74	B	OV,S	
86	D	D,B	z toho B-0,063ha

Pri zábere č.86 sa z funkčného využitia pre dopravu odčleňuje 0,063 ha na bývanie a časť (0,167 ha) je navrhovaná na zrušenie.

Pri záberoch č. 55 a 81 (navrhovaná komunikácia) sa mení trasovanie záberu PP.

Pri navrhovaných lokalitách v ZaD č.4 ÚPN mesta sa zaberaná najkvalitnejšia pôda v záberoch č. 112 až 119 v k.ú. Sp. Podhradie. Z tohto dôvodu v zmysle zákona o ochrane pôdy a nariadenia vlády č.58/2013 Z.z., pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy v predmetných záberoch vzniká pre stavebníka povinnosť platenia odvodov.

Pri zábere č.116, na ktorej sa navrhuje športovo-rekreačný areál s chovom koní je riešený záber PP iba na predpokladaných plochách zástavby, statickej dopravy a izolačnej zelene. Plochy určené pre výbeh koní sa nezarátavali do možného záberu PP.

Záber č. 119 je navrhovaný pre viacúčelovú vodnú nádrž.

Vyhodnotenie záberov PP v ZaD č.4 ÚPN mesta:

Celkový záber v k.ú. Spišské Podhradie	19,632 ha
z toho záber poľnohospodárskej pôdy v ZÚ	0,157 ha
z toho záber poľnohospodárskej pôdy mimo ZÚ	18,519 ha
Celkový záber PP v k.ú. Spišské Podhradie	18,676 ha
z toho záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v ZÚ	0,018 ha
z toho záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy mimo ZÚ	4,623 ha
Celkový záber najkvalitnejšej PP v k.ú. Spišské Podhradie	4,641 ha

(*vid'.: nasledujúca tabuľka č.1)

2.5. Prehľad skupín bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) v katastri mesta.

*Pôvodný text ÚPN mesta a následných ZaD sa nemení.

3. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA LESNÝCH POZEMKOV.

*Pôvodný text ÚPN mesta a následných ZaD sa nemení.

Vyhodnotenie záberov pôdneho fondu

V zastavanom a mimo zastavaného územia

tabuľka č.1

číslo lokality	katastrálne územie	návrh funkčného využitia	výmera lokality v ha			kultúra	záber PP v zastavanom území		záber PP mimo zastavaného územia		záber PP spolu	etapa ústupu	poznámka
			v zastavanom území	mimo zastavaného územia	spolu		skupina a kód BPEJ	výmera v ha	skupina a kód BPEJ	výmera v ha			
112	Sp. Podhradie	B,PV	0,157		0,157	orná pôda	5-0865212	0,018			0,018	1	
							7-0869442	0,139			0,139	1	
113	Sp. Podhradie	B,D		0,904	0,904	orná pôda			7-0829442	0,904	0,904	1	
114	Sp. Podhradie	D		0,342	0,342	TTP			6-729202	0,336	0,336	1	
115	Sp. Podhradie	B,D		0,359	0,359	TTP			6-729202	0,038	0,038	1	
116	Sp. Podhradie	RS,D,Z		2,080	2,080	orná pôda			6-729202	2,080	2,080	1	
117	Sp. Podhradie	D		0,625	0,625	orná pôda			6-729202	0,625	0,625	1	cyklochodník
118	Sp. Podhradie	D		3,797	3,797	orná pôda			6-729202	0,561	0,561	1	
						TTP			8-0794003	0,186	0,186		
									9-0882782	0,321	0,321		
									7-0869512	2,177	2,177		
									5-0769312	0,552	0,552		
119	Sp. Podhradie	VP		9,330	9,330	orná pôda			5-0769312	0,431	0,431		
						TTP			7-0869512	2,742	2,742		
									8-0794003	6,009	6,009		
									9-0882782	0,148	0,148		
120	Sp. Podhradie	D		1,019	1,019	orná pôda			8-0887412	0,140	0,140	1	cyklochodník
									8-0887423	0,223	0,223		
									8-0887523	0,197	0,197		
									7-0887323	0,449	0,449		
121	Sp. Podhradie	D		1,019	1,019	orná pôda			7-0887323	0,400	0,400		
	Spolu		0,157	19,475	19,632			0,157		18,519	18,676		

Legenda: B Bývanie
 D Doprava
 PV Výrobno-podnikateľské aktivity, skladové hospodárstvo
 OV Občianska vybavenosť
 7-0870433 Najkvalitnejšia PP podľa kódu BPEJ

R Rekreačia
 S Šport
 Z Záhradkárska lokalita
 VP Vodná plocha
 VZ Verejná zeleň