

Zmena a doplnok č. 2/2016 ÚPN-O Štôla

upravený návrh po prerokovaní

Február 2017

Ing. arch. Martin Baloga, PhD.

A SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMENY DOPLNKU

A.1 OBSAH

A	Spríevodná správa zmeny doplnku.....	2
A.1	Obsah.....	2
A.2	Základné údaje.....	3
A.3	Vymedzenie hranice riešeného územia.....	3
A.4	Zhodnotenie územia podľa spracovanej a schválenej úpd a vyhodnotenie dopadu realizácie zmeny na územný rozvoj.....	3
A.4.1	Lokalita 1.....	4
A.4.2	Lokalita 2.....	4
A.5	Súlad s ÚPD vyššieho stupňa a zadaním ÚPN-O Štôla.....	4
A.6	Základná urbanistická koncepcia.....	5
A.7	Vymedzenie zastavaného územia.....	5
A.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	5
A.9	Záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	6
A.10	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability	6
A.11	Návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt.....	6
A.12	Riešenie technickej infraštruktúry a dopravenej infraštruktúry.....	6
A.13	Starostlivosť o životné prostredie.....	6
A.14	Vyhodnotenie záberu PPF.....	7
B	Zmeny a doplnky v spríevodnej správe ÚPN-O Štôla.....	8
C	Zmeny a doplnky v záväznej časti ÚPN-O Štôla.....	9
D	Grafická časť.....	10

A.2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Zmena a doplnok č. 2/2016 je vypracovaná na základe:

- uznesenia č. 11/2016/116/2016 zo dňa 19.4.2016.
- požiadavky obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie.

Názov dokumentácie : Zmena a doplnok č. 2/2016 ÚPN o Štôla

Obstarávateľ: Obec Štôla

Osoba odborne spôsobilá pre obstaranie ÚPP a ÚPD:

Ing. Emília Hudzíková, reg. č 220

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

Spolupráca: Ing. arch. Ľubomír Božoň

Dátum: Február 2017

etapa: upravený návrh po prerokovaní

Zmena a doplnok územného plánu je vypracovaná v súlade so zákonom č 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a s vyhláškou č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

A.3 VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešenie zmeny č. 2/2016 sa týka pozemkov, ktoré sa nachádzajú v ochrannom pásme cintorína v územno-stavebných blokoch č. 20, 24 a územno-stavebného bloku č. 11, kde dochádza k úprave záväzného regulačného kódu.

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

Obec Štôla v roku 2007 Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 9/2007/D/1 schválilo územný plán obce Štôla. Všeobecne záväzným nariadením Obce Štôla č. 2/2007 dňa 21.12. 2007 bola vyhlásená záväzná časť ÚPN-O Štôla.

Ozn. lokality	Požiadavka	Návrh riešenia v ZaD č. 2
1	Výstavba rodinného domu na pozemku, ktorý sa v súčasnosti nachádza podľa platného ÚPN-O v ploche bývania v rodinných domov a tá sa nachádza v ochrannom pásme cintorína v zmysle uznesenia č. 11/2016/116/2016 zo dňa 19.4.2016.	Zmena ochranného pásma cintorína v územno-stavebnom bloku 20, 24
2	Zmena regulatívov výškovej zástavby vyplýva z požiadavky obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie.	Zmena maximálnej výšky zástavby z 1+p na 2+p a maximálnej zastavanosti z 20% na 30% v územno-stavebnom bloku 11

A.4.1 Lokalita 1

Súčasný stav

V platnom ÚPN-O, jeho záväznej časti, je vymedzené ochranné pásmo pohrebiskom vrátane vojenského cintorína s pamätníkom.

Návrh riešenia

Predmetom zmeny a doplnku ÚPN-O je zmena vymedzenia ochranného pásma len ako ochranné pásmo pohrebiska bez vojenského cintorína s pamätníkom, ktoré nie sú pohrebiskom ale pietnym miestom. Symbolický vojenský cintorín neslúži na pochovávanie ale slúži ako národná kultúrna pamiatka. Obec Štôla dňa 4.4.2016 vydala potvrdenie j.č. 3/2016, že na parc. KN-C 962/2 (druh pozemku 14-ostatné plochy, na ktorom je cintorín alebo urnový háj) a v územnom pláne vedený ako národná kultúrna pamiatka sa nachádza len symbolický vojenský cintorín.

A.4.2 Lokalita 2

Súčasný stav

V platnom ÚPN-O, jeho záväznej časti, vo výkrese č. 4 je v územno-stavebnom bloku č. 11 vymedzená výška zástavby maximálna 1+p a zastavanosť maximálna 20%.

Návrh riešenia

Predmetom zmeny a doplnku ÚPN-O je zmena v 11. územno-stavebnom bloku max. výšky zástavby na 2+p a zastavanosti na 30%.

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

Zmena a doplnok č. 2/2016 rešpektuje záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a verejnoprospešné stavby, ktoré sa vzťahujú na riešené územie, z ÚPN-R VÚC Prešovský kraj, schváleného uznesením vlády SR č. 268/1998 a nariadením vlády SR č. 216/1998 Z.z., ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC Prešovského kraja a jeho zmenami a doplnkami schválenými vládou SR nariadením č. 679/2002 Z.z., nariadením vlády č. 111/2003 Z.z., Zmenami a doplnkami 2004

schválenými Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len „PSK“) uznesením č. 228/2004 zo dňa 22.6.2004, ktorým bola vyhlásená jeho záväzná časť Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 4/2004, Zmenami a doplnkami Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja 2009 schválenými Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 588/2009 dňa 27.10.2009, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 17/2009 schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 589/2009 dňa 27.10.2009 s účinnosťou od 6.12.2009.

Uvedené záväzné časti vrátane verejnoprospešných stavieb sú rešpektované. Zmena a doplnok nie je v rozpore s týmito záväznými časťami.

Návrh zmeny UPN-O je v súlade so zadaním UPN-O Štôla schváleného Obecným zastupiteľstvom v Štôle uznesením č. 2/2007/C/4 dňa 30.1.2007.

A.6 ZÁKLADNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCIA

Základná urbanistická kompozícia obce, ako je definovaná v súčasnom územnom pláne obce ostáva zachovaná. Posúva sa iba ochranné pásmo cintorína smerom na západ dôsledkom čoho sa plocha, ktorá je podľa platného ÚPN-O v ochrannom pásme cintorína a je určená na bývanie v rodinných domoch dostane von z tohto ochranného pásma. Takto sa vytvorí priestor pre tvorbu bytového fondu v rodinných domoch. Zmenou výškovej regulácie nedochádza k zmene urbanistickej koncepcie rozvoja obce.

A.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Územie zmeny a doplnku sa nachádza z časti v zastavanom území a z časti mimo hranice zastavaného územia. Zmena nenavrhuje rozšírenie zastavateľného územia.

A.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Mení sa poloha pásma hygienickej ochrany cintorína.

Ochranné pásma technickej a dopravnej vybavenosti tak, ako sú definované v ÚPN-O Štôla sú rešpektované vrátane výškových obmedzení a obmedzení vyplývajúcich z ochranných pásiem letiska Poprad - Tatry

Podmienky ochrany archeologických lokalít ostávajú nezmenené tak ako sú definované v záväznej časti UPN-O.

V zmene a doplnku sa nenavrhujú nové chránené územia. V území sa nachádza ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky, ktoré je 10m. Ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky sa počíta od obvodového plášťa stavby ak nehnuteľnou národnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo do hranice pozemku, ak je nehnuteľnou národnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.

A.9 ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

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

Územie zmeny a doplnku č.2/2016 sa nachádza v ochrannom pásme TANAP-u. Nezasahuje do maloplošných chránených území ani do sústavy NATURA 2000.

A.10 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY

Navrhovaná zmena nemá vplyv na návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability

A.11 NÁVRH OCHRANY KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Cintorín je národná kultúrna pamiatka č. ÚZPF 1426/1.

Pri akejkoľvek stavebnej činnosti na národnej kultúrnej pamiatke a v jej bezprostrednom okolí (bezprostredné okolie národnej kultúrnej pamiatky, desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby ak nehnuteľnou národnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou národnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok) je nutné postupovať v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Krajský pamiatkový úrad Prešov v spolupráci s príslušným stavebným úradom, pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk aj mimo území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi v procese územného a stavebného konania.

Stavebník je povinný v zmysle §40 zákona 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov počas realizácie zemných prác oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov najneskôr na druhý deň po jeho nájdení a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil. Pamiatkový úrad SR rozhodne o poskytnutí nálezneho a poskytne nálezcovi nálezné až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota nálezu sa určí znaleckým posudkom.

A.12 RIEŠENIE TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY A DOPRAVENEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Navrhovaná zmena nemá vplyv riešenie verejnej technickej infraštruktúry ani verejného dopravného vybavenia. Nedopĺňa sa nová verejná infraštruktúra.

A.13 STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Navrhovaná zmena nemá vplyv na starostlivosť o životné prostredie.

A.14 VÝHODNOTENIE ZÁBERU PPF

Zastavané územie sa vzťahuje k 1.1.1990. Navrhovanou zmenou nedochádza k novému záberu PP ani LP.

B ZMENY A DOPLNKY V SPRIEVODNEJ SPRÁVE ÚPN-O ŠTÔLA

Smerná časť sa nemení.

C ZMENY A DOPLNKY V ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O ŠTÔLA

Závazná časť ÚPN-O sa dopĺňa o body 1.11.5, 1.11.5.1 a upravuje sa v nej bod 1.10.1 a výkresy č. 4 a 9 podľa náložiek výkresov č. 4 a 9 ZaD č. 2 :

V bode **1 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA**

1.10 Ďalšie regulatívy zástavby

sa v bode 1.10.1 na konci textu pripája text : **a výška zástavby, ktorá je udaná maximálnym počtom nadzemných podlaží, pričom podkrovie je uvedené osobitne (napr. 2+p).**

Bod 1.10.1 po doplnení znie : Prípustná intenzita zastavanosti , ktorá je udaná percentuálne ako pomer najväčšej stavebne využiteľnej plochy k celkovej ploche pozemku (napr. 40%) a výška zástavby, ktorá je udaná maximálnym počtom nadzemných podlaží, pričom podkrovie je uvedené osobitne (napr. 2+p).

V bode 1.11 Ochranné pásma :

sa dopĺňajú body :

1.11.5. Ochranné pásmo kultúrno-historických hodnôt

1.11.5.1 Ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky – 10 m

D GRAFICKÁ ČASŤ

2 URBANISTICKÝ NÁVRH		M 1 : 10 000
2 URBANISTICKÝ NÁVRH	Zmena a doplnok č.2	M 1 : 10 000
4 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH		M 1 : 2 880
4 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH	Zmena a doplnok č.2	M 1 : 2 880
5 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA		M 1:2 880
5 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	Zmena a doplnok č.2	M 1:2 880
9 NÁVRH FUNKČNÝCH PLÔCH A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB		M 1 : 5000
9 NÁVRH FUNKČNÝCH PLÔCH A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB		
Zmena a doplnok č.2		M 1 : 5000