

Zmena a doplnok
č. 1/2014 ÚPN-O
Štôla

Január 2014

Ing. arch. Ján Bátora

OBSAH

1. Základné údaje
2. Predmet zmeny a doplnku územného plánu
3. Vymedzenie hranice riešeného územia
4. Zhodnotenie územia podľa spracovanej a schválenej úpd a vyhodnotenie dopadu realizácie zmeny na územný rozvoj
5. Zoznam použitých podkladov
6. Súlad s ÚPD vyššieho stupňa a zadaním ÚPN-O Štôla
7. Súčasný stav v území
8. Navrhovaná zmena
9. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability
10. Základné údaje o navrhovaných kapacitách
 - Dopravné napojenie a bilancie potreby médií
 - Dopravné napojenie
 - Statická doprava
 - Bilancie elektrickej energie
 - Bilancie potreby vody
 - Bilancie potreby tepla
 - Bilancie potreby plynu
11. Riešenie technickej infraštruktúry
12. Starostlivosť o životné prostredie
 - Kvalita Ovzdušia
 - Kvalita vôd
 - Hlučnosť
 - Odpad
13. Požiadavky na využitie územia
14. Vyhodnotenie záberu PPF
15. Smerná časť zmeny a doplnku sprievodnej správy ÚP-O Štôla
16. Závazná časť zmeny a doplnku ÚPN-O Štôla
17. Grafické prílohy

Zmena a doplnok č. 1/2014 ÚPN-O Štôla január 2014

- situácia

M 1 : 10 000

- návrh zmeny a doplnku ÚPN-O (pauzák)

M 1 : 5 000

- stávajúci stav ÚPN-O

M 1 : 5 000

- návrh zmeny a doplnku ÚPN-O (pauzák)

M 1 : 2880

- stávajúci stav ÚPN- O

M 1 : 2880

Zmena a doplnok č. 1/2014 ÚPN-O Štôla január 2014

1. Základné údaje

Názov dokumentácie : Zmena a doplnok č. 1/2014 ÚPN o Štôla
Obstarávateľ: Obec Štôla, 059 37 Štôla 29
Osoba odborne spôsobilá ÚPP a ÚPD:
RNDr. Eleonóra Weissová, reg. č 223
Spracovateľ: Ing. arch. Ján Bátora, autorizovaný architekt SKA, reg č. 1768AA
Spolupráca: Ing. arch. Ľubomír Božoň
Dátum: január 2014

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.

2. Predmet zmeny a doplnku územného plánu

Predmetom zmeny a doplnku ÚPN-O je zmena funkčného využitia územia v k.ú. Štôla, kde ÚPN O uvažoval s funkciou občianskej vybavenosti. Na predmetnom pozemku sa nachádza stavba, ktorá sa využíva pre obecný úrad, poštu a knižnicu . Navrhovaná zmena chce využiť túto plochu pre funkciu polyfunkcie a to pre nadstavbu a prístavbu existujúcej stavby pre nové byty pri zachovaní ostatných funkcií existujúcej stavby. Predmetné územie sa nachádza v ochrannom pásme letiska.

Zmena a doplnok ÚPN-O Štôla je spracovaná za účelom zmeny funkčného určenia riešeného územia v katastrálnom území Štôla v zastavanom území obce Štôla.

3. Vymedzenie hranice riešeného územia

Riešené územie sa nachádza v katastrálnom území Štôla. Územie je ohraničené z juhozápadnej a severozápadnej strany miestnou obslužnou komunikáciou. Zo severozápadnej strany je ohraničené vodným tokom a z juhozápadnej strany existujúcou zástavbou rodinných domov. Pozemok je v súčasnosti čiastočne zastavaný objektom, ktorý slúži ako obecný úrad, pošta a knižnica.

Zmena a doplnok č. 1/2014 ÚPN-O Štôla január 2014

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.

V platnej ÚPN-O je daná lokalita určená vo výkrese č. 4 Komplexný urbanistický návrh v M 1:2880 ako funkčná plocha - plochy občianskej vybavenosti a vo výkrese č. 9 Návrh funkčných plôch a verejnoprospešných stavieb v M 1:5000 definovaná ako funkčná plocha - plochy občianskej vybavenosti.

Predmetom zmeny a doplnku ÚPN-O je zmena funkčného využitia územia v k.ú. Štôla, kde ÚPN-O uvažoval s funkciou občianskej vybavenosti. Na predmetnom pozemku sa nachádza stavba, ktorá sa využíva pre obecný úrad, poštu a knižnicu . Navrhovaná zmena chce využiť túto plochu pre funkciu polyfunkcie a to pre nadstavbu a prístavbou existujúcej stavby pre nové byty pri zachovaní ostatných funkcií existujúcej stavby. Nedôjde k zmene verejného technického vybavenia, nakoľko predmetný pozemok je už čiastočne zastavaný a objekt je napojený na siete.

5. Súlad s ÚPD vyššieho stupňa a zadaním ÚPN-O Štôla

Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a verejnoprospešné stavby, ktoré sú rešpektované a zapracované do ÚPN-O Štôla sú uvedené v pôvodnej sprievodnej správe schváleného ÚPN-O Štôla kap. 2.3. Požiadavky na riešenie územného plánu, vyplývajúce z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie.

Zmena a doplnok č. 1/2014 rešpektuje záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a verejnoprospešné stavby, ktoré sa vzťahujú na riešené územie, z ÚPN 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

Zmena a doplnok č. 1/2014 ÚPN-O Štôla január 2014

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.

Návrh zmeny UPN-O je v súlade so zadaním UPN-O Štôla schváleným dňa 30.01.2007

č. uznesenia 2/2007/C/4.

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

6. Zoznam použitých podkladov

Podkladom pre zmenu a doplnok ÚPN-O Štôla boli : schválený ÚPN-O Štôla, obhliadka riešeného územia .

7. Súčasný stav v území

V súčasnosti je predmetné územie čiastočne zastavané. Severovýchodná časť tejto stavby fyzicky ohraničuje koryto Hagánskeho potoka (základy objektu vytvárajú stenu koryta Hagánskeho potoka). Objekt na pozemku slúži ako obecný úrad, pošta a knižnica. Hagánsky potok tečie v prirodzenom kľukatom koryte, ustáleným zárastom pobrežnou vegetáciou. V mieste kde je v súbahu so severovýchodnou časťou existujúcej stavby je jeho jedná strana tvorená základmi objektu. Potok nebol smerovo upravovaný a jeho koryto nebolo spevnené. Upravené sú len kríženia s miestnymi komunikáciami. Vodnatosť potoka je malá, zväčšuje sa na jar, alebo po výdatnejších dažďoch. Tok vody je celoročný, sezónne nevysychá. Predmetné územie je dopravne napojené na miestnu obslužnú komunikáciu a taktiež objekt je dopojený na inžinierske siete.

8. Návrh čiastkovej zmeny ÚPN-O Štôla zmena

Tento podklad pre čiastkovú zmenu ÚPN-O Štôla navrhuje zmeniť doterajšie využitie predmetného územia z vyššie uvedených dôvodov na

polyfunkčná plocha /občianska vybavenosť a bývanie/

a to z plochy určenej pre občiansku vybavenosť. Pri navrhovanej zmene v danej lokalite nedôjde k záberu poľnohospodárskeho fondu. Pre nové využitie predmetného územia ostáva schválená regulácia podľa patnej ÚPN-O.

9. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability

Územie zmeny a doplnku č. 1/2014 nezasahuje do maloplošných chránených území, do sústavy NATURA 2000 ani do TANAPU. Nedôjde ku kolízii so záujmami ochrany prírody.

10. Riešenie technickej infraštruktúry

Dopravné napojenie a bilancie potreby médií

10.1. *Dopravné napojenie*

Plocha určená pre polyfunkciu Byty je v súčasnosti dopravne napojená na existujúcu miestnu obslužnú komunikáciu.

10.2. *Statická doprava*

Plochy pre parkovanie pre päť novovytvorených bytov budú riešené na voľnej nezastavanej ploche predmetného pozemku, ktorý je predmetom zmeny a doplnku územného plánu.

10.1. *Bilancie elektrickej energie*

Nadstavba a prístavba bude napojená na elektrickú energiu. Celková potreba elektrickej energie bude cca 20kW/hod - 56 MWh/rok.

10.4. Bilancie potreby vody *VÝPOČET*

POTREBY PITNEJ VODY:

Priemerná potreba vody Q_p

a) Byty : 15 x 135 l/os/deň 2025 l.d⁻¹

Spolu 2 025 l.d⁻¹

Maximálna denná potreba vody $Q_m = Q_p \cdot k_d = 2025 \times 1,3 = 2632,5 \text{ l.d}^{-1}$

Max.hod.potreba vody $Q_h = 109,68 \text{ l.h}^{-1}$

Ročná potreba vody $Q_r = 2632,5 \times 360 = 947,700 \text{ m}^3.\text{r}^{-1}$

Požiarne potreba vody pre vnútorné hydranty $Q_p = 3,0 \text{ l.s}^{-1}$

VÝPOČET MNOŽSTVA ODPADOVÝCH VOD:

Priemerné denné množstvo splaškových vôd $Q_s = Q_p = 2,6325 \text{ m}^3. \text{d}^{-1}$

Max. prietok splaškových vod Q_{hmax}

$Q_{hmax} = Q_p \times 7,2/24 = 2\,280 \times 7,2/24 = 607,5 \text{ l. h}^{-1}$

10.5. Bilancie potreby tepla:

Ročná potreba tepla:

$Q_{ROK} = 1,451520 \text{ MWh/rok}$

10.6. Bilancie potreby plynu

Hodinová potreba plynu

$M_{HOD} = 10,0 \text{ m}^3/\text{hod}$

Ročná potreba plynu:

$M_{Rok} = 21\,440 \text{ m}^3/\text{rok}$

Zásobovanie pitnou vodou, požiarou vodou, plynom, elektrickou energiou je riešené z existujúcich prípojok existujúceho objektu. Splaškové vody budú napojené na existujúcu kanalizáciu prípojku objektu.

11. Základné údaje o navrhovaných kapacitách

Na predmetnom pozemku sa nachádza stavba, ktorá sa využíva pre obecný úrad, poštu a knižnicu . Tento objekt sa plánuje rozšíriť nadstavbou a prístavbou pre vytvorenie piatich nových bytových jednotiek pri zachovaní existujúcich funkcií v existujúcej stavbe. Vjazd na pozemok je z existujúcej miestnej obslužnej komunikácie. Plochy pre parkovanie pre päť novovytvorených bytov budú riešené na voľnej nezastavanej ploche predmetného pozemku. Pre vydanie stavebného konania bude na tento účel potrebné spracovať samostatný podklad pre územné konanie s kompletnou objektovou skladbou.

12. Starostlivosť o životné prostredie

12.01. Kvalita Ovzdušia

V návrhu zmeny a doplnku č. 1/2014 sú riešné stacionárne zdroje znečistenia ovzdušia (alebo jeden zdroj znečistenia ovzdušia) – vykurovania zemným plynom. Toto riešenie nepredstavuje závažné riziko ohrozenia kvality ovzdušia v lokalite.

12.02 Kvalita vôd

Splašková kanalizácia bude odvádzať iba splaškové vody. Novonavrhovaná kanalizácia bude napojená na existujúcu prípojku objektu.

12.03. Hlučnosť

Medzi zdroje znečistenia hlukom v danej lokalite patrí prevádzka letiska Poprad-Tatry.

12.04 Odpad

Navrhovaná zmena funkčného využitia územia neovplyvní kvalitu životného prostredia. Odpady, ktoré vyniknú pri navrhovanej prevádzke polyfunkčnej vybavenosti budú odvezené a zneškodnené v zmysle platných prepisov.

13. Požiadavky na využitie územia

Územie bude využívané výhradne na účel podľa tejto zmeny a doplnku.

Krajský pamiatkový úrad Prešov pracovisko Poprad Spišská Sobota stanoviskom j.č. KPUPO-2014/4723-2/12205/JK zo dňa 26.02.2014 žiada do podmienok riadenia stavebnej činnosti zapracovať tieto podmienky:

1. Vlastník/investor písomne ohlási začiatok výkopových prác najmenej s dvojtýždňovým predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Prešov, pracovisko Levoča (Námestie Majstra Pavla 41, 054 01 Levoča).
2. V zmysle §40 odsek 2 a 3 pamiatkového zákona, ak sa vec pamiatkovej hodnoty nájde mimo povoleného výskumu, musí to nálezca ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Prešov priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých došlo k nálezu, najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bezo zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

Požiadavky vyjadrenia Krajského pamiatkového úradu Prešov pracovisko Poprad Spišská Sobota sú už zapracované v záväznej časti platného ÚPN-O Štôla v kapitole 1.6 V oblasti ochrany pamiatkového fondu.

Štátne lesy Tatranského národného parku stanoviskom j.č. B3/2014/281 zo dňa 02.04.2014 žiadajú dodržanie nasledovných podmienok:

1. Žiadame umiestniť stavbu tak, aby bol dodržaný 5m široký priestor okolo brehov Hagánskeho potoka z dôvodu umožnenia prístupu na pobrežné pozemky pri výkone

Zmena a doplnok č. 1/2014 ÚPN-O Štôla január 2014
správy drobných tokov.

2. Z dôvodu plánovaných aktivít v blízkosti koryta potoka vás upozorňujeme na dodržiavanie ustanovení Zákona č. 364/2004 Zb. o vodách, v znení neskorších predpisov, najmä:

- zabezpečiť prístup na pobrežné pozemky
- pri stavebných činnostiach dbať na to, aby nedošlo k znečisteniu vody a korýt vodných tokov
- na pobrežných pozemkoch /t.j. vo vzdialenosti 5m od brehovej čiary/ neuskladňovať stavebný materiál a iné predmety, ktoré pri zvýšenej hladine vody môžu byť prekážkou v odtoku vody.

Požiadavky vyjadrenia Štátnych lesov Tatranského národného parku sú už zapracované v záväznej časti platného ÚPN-O Štôla v kapitole 1.11.4 Ochranné pásma vodného toku a zariadení technickej infraštruktúry.

14. Vyhodnotenie záberu PPF

V danej lokalite nedôjde k záberu PPF mimo zastavaného územia. Pozemok sa nachádza v zastavanej časti obce a je v súčasnosti zastavaný stavbou.

15. Smerná časť zmeny a doplnky sprievodnej správe ÚP-O Štôla

Doplnenie smernej časti zmenou č. 1/2014 je zvýraznené. Ostatné ostáva, ako je uvedené v ÚPN-O Štôla (Všetky ostatné kapitoly ostávajú nezmené v pôvodnom znení)

8.2.2 Návrh

Podľa predpokladaného vývoja počtu obyvateľov do r. 2025-600 obyv. a pri rozvojových možnostiach sídla s obľžnosťou/byt 2,31 obyv. je potrebné 260 bytových jednotiek v trvale obývaných domoch.

Predpokladaná potreba bytov podľa demografického rastu

rok	počet obyvateľov	počet trvale obývaných bytov	obľžnosť obyv./byt	nárast počtu bytov od r.2001
2001	545	178	3,06	

Zmena a doplnok č. 1/2014 ÚPN-O Štôla január 2014

2015	566	218	2,60	40
návrh 2025	600 612	260 265	2,31	82 87
výhľad 2030	618	275	2,25	97

Základná štruktúra bytového fondu v návrhu ÚPN-O:

stav k čítaniu 2001 a návrh 2025

základné údaje bytov	rodinné domy		bytové domy		ostatné budovy		mávrh 2025	obložnosť obyv./byť
	stav	návrh	stav	návrh	stav	návrh		
počet bytov	140	77	83		3		303	1,98
trvale obývané byty	106	77	69	5	3	3 5	260 265	2,31
neobývané byty	34	24	14	9			33	

Návrh do r. 2025 uvažuje s predpokladaným nárastom počtu bytov v základnej štruktúre od r. 2001 pri obložnosti 2,31 obyv./byť v tomto rozsahu:

- zobytnenie časti neobývaných bytov v rodinných domoch 10 b.j.
- návrh nových bytov v rodinných domoch 67 b.j.
- zobytnenie časti neobývaných bytov v bytových domoch 5 b.j.
- **návrh nových bytov v budove obecného úradu 5 b.j**

Ďalej text pokračuje v pôvodnom znení

16. Záväzná časť zmeny a doplnku ÚPN-O Štôla

Doplnenie záväznej časti zmenou č. 1/2014 v grafickej časti:

Záväznú časť zmeny a doplnku ÚPN-O Štôla v rámci záujmového územia tvorí funkčné využitie plôch na polyfunkčnú plochu OV/B zobrazenú v grafickej časti samostatného výkresu " Návrh funkčných plôch a verejnoprospešných stavieb " navrhovanej čiastkovej zmeny ÚPN-O Štôla v M 1 : 5 000 (priesvitka) a vo výkrese " Komplexný urbanistický návrh " v M 1 : 2 880 (priesvitka) definovaná je ako polyfunkčná plocha OV/B.

Doplnenie záväznej časti zmenou č. 1/2014 v textovej časti je zvýraznené. Ostatné ostáva, ako je uvedené v ÚPN-O Štôla (Všetky ostatné kapitoly ostávajú nezmenené v pôvodnom znení).

a) územie slúži:

pre stavby základnej a vyššej občianskej vybavenosti, **bývania, rekreačnej vybavenosti** a turistického ruchu

b) na území je prípustné umiestňovať:

- zariadenia pre maloobchod, služby, živnostenské aktivity (i remeselné), nerušivého charakteru pre obytnú funkciu,
- objekty bývania,
- nízkopodlažné samostatne stojace (izolované) rodinné domy,
- **byty v objektoch občianskej vybavenosti**
- verejné technické vybavenie,
- plochy ihrísk

17. Grafické prílohy

- situácia	M 1 : 10 000
- návrh zmeny a doplnku ÚPN-O (pauzák)	M 1 : 5 000
- stávajúci stav ÚPN-O	M 1 : 5 000
- návrh zmeny a doplnku ÚPN-O (pauzák)	M 1 : 2880
- stávajúci stav ÚPN-O	M 1 : 2880