
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŽAKOVCE

Textová časť

ZMENA A DOPLNOK Č. 1/2020

SPRACOVATEĽ:	ING. ARCH. MARTIN BALOGA, PHD.
OSOBA ODBORNE SPÔSOBILÁ PRE OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD:	ING. ARCH. PAVEL BUGÁR
OBSTARÁVATEĽ:	OBEC ŽAKOVCE
DÁTUM:	október 2020
ETAPA:	návrh na prerokovanie

A SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMENY A DOPLNKU

A.1 OBSAH

ZMENA A DOPLNOK Č. 1/2020	0
A sprievodná správa zmeny a doplnku	1
A.1 Obsah.....	1
A.2 základné údaje.....	2
A.3 hlavné ciele riešenia zmeny a doplnku územného plánu.....	2
A.4 zhodnotenie územia podľa spracovanej a schválenej úpd a vyhodnotenie dopadu na územný rozvoj.....	2
A.4.1 Návrh funkčného využitia územia	2
A.4.2 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	2
A.4.3 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami ..	3
A.4.4 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	3
A.4.5 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	3
A.4.6 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde	3
A.5 Súlad s úpd vyššieho stupňa a zadaním ÚPN-O Žakovce	3
B Zmeny v sprievodnej správe	4
C Zmeny v záväznej časti.....	5

A.2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Zmena a doplnok č. 1/2020 je vypracovaný na základe požiadavky obce Žakovce

Názov dokumentácie: Zmena a doplnok č. 1/2020 ÚPN-O Žakovce

Obstarávateľ: Obec Žakovce

Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP a ÚPD:

Ing. arch. Pavel Bugár

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

Dátum: október 2020

A.3 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMENY A DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU

Hlavným cieľom zmeny je:

- spresnenie výškovej regulácie pre TO.1
- doplnenie funkčnej regulácie pre TO.1

Zmena je v súlade s hlavnými zásadami urbanistickej koncepcie v území.

Zmeny v texte záväznej časti

- V záväznej časti dochádza k úprave regulačného listu TO.1

Zmeny v grafickej časti

- Nedochádza k zmene grafickej časti

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

Schválenie Územného plánu Obce Žakovce – uznesenia č. 69/2019 zo dňa 11.9.2019

Schválenie VZN Obce Žakovce č. 3/2019, ktorým sa vyhlasujú záväzné časti Územného plánu Obce Žakovce – uznesenie č. 70/2019 zo dňa 11.9.2019

Súčasne platný územný plán vymedzil výškové usporiadanie pre časť regionálnej skládky odpadu. Rozvojový zámer skládky je v rozpore s územným plánom, preto obec pristúpila k úprave regulatívov.

A.4.1 Návrh funkčného využitia územia

Nedochádza k zmene funkčného využitia územia.

A.4.2 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásma technickej a dopravnej vybavenosti tak, ako sú definované v ÚPN-O Žakovce, sú rešpektované.

V riešenom území sa nachádzajú ochranné pásma letiska Poprad-Tatry. Navrhovaná maximálna výška je 751 m n.m. B.p.v.. Najnižšie ochranné pásmo vzletových a približovacích priestorov je 800 m n.m. B.p.v. a najnižšie ochranné pásmo D-VOR/DMR PPD je 760 m n.m. B.p.v. v sklone 2° od výšky 723 m n.m.

A.4.3 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

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

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie (projekte stavby pre územné, resp. stavebné konanie) požadujeme zahrnúť najmä riešenie zabezpečenie vyhovujúcich zdrojov vody na hasenie požiarov a odberných miest vhodných na odber vody na hasenie mobilnou hasičskou technikou alebo jej vecnými prostriedkami v súlade s požiadavkami najmä § 4 až 9 vyhl. MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov.

A.4.4 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Návrh verejného dopravného ani technického vybavenia sa nemení.

A.4.5 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Úprava výšky a spresnenie regulatívov funkčnej plochy nemení povolené funkcie a teda vplyv na životné prostredie ostáva rovnaký, ako v návrhu územného plánu aj s opatreniami na zmiernenie vplyvov na životné prostredie.

A.4.6 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Nová pôda sa nezaberá.

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

Zmena a doplnok č. 1/2020 rešpektuje záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadanie územia a verejnoprospešné stavby, ktoré sa vzťahujú na riešené územie, z ÚPN Prešovského samosprávneho kraja, schváleného uznesením č. 269/2019 z dňa 26.8.2019, ktorého záväzná časť sa vyhlasuje všeobecne záväzným nariadením PSK č. 77/2019 zo dňa 26.8.2019 s účinnosťou od 6.10.2019.

Návrh zmeny UPN-O je v súlade so zadaním UPN-O Žakovce.

B ZMENY V SPRIEVODNEJ SPRÁVE

V sprievodnej správe nedochádza k zmenám.

C ZMENY V ZÁVÄZNEJ ČASTI

KAP.16

V kap. 16 sa regulatív 16.11 dopĺňa o

„Stavby technického vybavenia územia a výroby nemusia uvedenú výšku dodržať, ak ich konštrukčné alebo technické prevedenie preukázateľne vyžaduje vyššiu výšku na výkon ich základnej funkcie a táto výška je odsúhlasená príslušným úradom pre ochranné pásma letiska Poprad-Tatry.“

Vrátane poznámky pod čiarou č. 2 „Dopravný úrad Bratislava“ a znie:

„16.11. Výšková regulácia; určuje maximálnu neprekročiteľnú výšku objektov, v prípade viacerých hodnôt platí hodnota predstavujúca nižšiu výšku. Je určená počtom nadzemných podlaží (NP) a podkrovným alebo ustúpeným podlažím; alebo absolútnym vyjadrením výšky. Stavby technického vybavenia územia a výroby nemusia uvedenú výšku dodržať, ak ich konštrukčné alebo technické prevedenie preukázateľne vyžaduje vyššiu výšku na výkon ich základnej funkcie a táto výška je odsúhlasená príslušným úradom pre ochranné pásma letiska Poprad-Tatry.“

REGULAČNÝ LIST TO.1

V časti A. prípustné využitie

sa do bodu 4. dopĺňa za slovo „Objekty“ výraz „a stavby pre skladovanie a“, ďalej za slovo „dotriedňovanie“ - „a úpravu odpadu“ a znie:

„4. Objekty a stavby pre skladovanie a dotriedňovanie a úpravu odpadu“

Dopĺňa sa bod 5., ktorý znie: „Areály skládok odpadu vrátane zariadení na zneškodňovanie odpadov a skládkovacích plôch (kazety na ukladanie odpadu)“

V časti C. Priestorová regulácia

Sa bod C.1 Výškové obmedzenie vymieňa a znie:

„ostatné konštrukcie, stavebné mechanizmy a všetky budovy najviac 751 m n.m.“

Príloha: Grafické znázornenie zmien záväznej časti

Zmeny v záväznej časti sú vyznačené ako ~~rušené~~ a **nové**. Ostatné regulatívy ostávajú v pôvodnom znení.

16. Vymedzenie pojmov

- 16.1. **Zelená a modrá infraštruktúra:** priestorové javy biotického a abiotického charakteru s environmentálnou a ekostabilizačnou funkciou
- 16.2. **Funkčné využitie;** je definované prípustným a doplnkovým využitím. Neuvedené využitie sa považuje za neprípustné.
- 16.3. **Prípustné využitie uvádza prevládajúce využitie.**
- 16.4. **Doplnkové využitie sa umiestňuje len k prevládajúcemu prípustnému využitiu. Doplnkovú stavbu je možné umiestniť len k hlavnej stavbe podľa prípustného využitia.**
- 16.5. **Stavby technickej vybavenosti:** diaľkové ropovody a plynovody, miestne rozvody plynu; diaľkové a miestne rozvody vody alebo pary, miestne kanalizácie (s vylúčením čistiare odpadových vôd), závlahové a melioračné sústavy, rybníky; diaľkové a miestne elektronické komunikačné siete a vedenia, telekomunikačné stožiare, transformačné stanice; diaľkové a miestne rozvody elektriny, stožiare, transformačné stanice, televízne káblové rozvody.
- 16.6. **Stavby dopravy a dopravnej vybavenosti:** diaľnice, cesty, miestne a účelové komunikácie, nábrežia; železničné, lanové a iné dráhy; mosty, nadjazdy, tunely, nadchody a podchody; úpravy tokov, priehrady a ochranné hrádze, parkoviská, viacpodlažné parkoviská.
- 16.7. **Index zastavateľnosti (Iz);** určuje maximálny podiel zastavanej plochy bez spevnených plôch a bez verejných komunikácií voči bilancovanej ploche.
- 16.8. **Index zelene (Ie);** určuje minimálny podiel zelene voči bilancovanej ploche. Pri novej výstavbe musí podiel plôch zelene s výsadbou stromov a krov byť v pomere min 3:2 voči trávnatým a spevneným trávnatým vodepriepustným plochám. Pri rekonštrukciách a prestavbách sa tento podiel neurčuje.
- 16.9. **Bilancovaná plocha** je stavebným pozemkom vymedzeným v zmysle platnej legislatívy¹ a obsahuje časť pozemku, celý pozemok alebo viacero pozemkov.
- 16.10. **Zastavaná plocha;** zastavanou plochou nadzemnej časti stavby sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných podlaží do vodorovnej roviny.
- 16.11. **Výšková regulácia;** určuje maximálnu neprekročiteľnú výšku objektov, v prípade viacerých hodnôt platí hodnota predstavujúca nižšiu výšku. Je určená počtom nadzemných podlaží (NP) a podkrovným alebo ustúpeným podlažím; alebo absolútnym vyjadrením výšky. **Stavby technického vybavenia územia a výroby nemusia uvedenú výšku dodržať, ak ich konštrukčné alebo technické prevedenie preukázateľne vyžaduje vyššiu výšku na výkon ich základnej funkcie a táto výška je odsúhlasená príslušným úradom² pre ochranné pásma letiska Poprad-Tatry.**
- 16.12. **Areál** môže obsahovať aj iné funkcie, ako je primárna funkcia. Tieto doplnkové funkcie môžu slúžiť výhradne pre potreby areálu. Areály sú uzatvorené s kontrolovaným vstupom.
- 16.13. **Trávnatá vodopriepustná plocha;** trávnatá plocha spevnená zatrávňovacími dlaždicami
- 16.14. **Podkrovie pri obytných a iných ako obytných budovách:** vnútorný priestor objektu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými

¹ § 43h a § 39a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, § 3 ods. 1 zákona č. 162/1995 Zb. katastrálny zákon v znení neskorších predpisov

² **Dopravný úrad Bratislava**

konštrukciami, určený na účelové využitie. Za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré ma aspoň na tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia objektu. Podkrovie sa nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží. Podkrovie možno umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.

- 16.15. **Ustúpené podlažie pri obytných a iných ako obytných budovách:** najvyššie nadzemné podlažie stavby, ktorého zastavaná plocha je menšia alebo rovná 50% zastavanej plochy podlažia pod ním. Ustúpené podlažie sa nezahŕňa do počtu podlaží. Ustúpené podlažie je možné umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.
- 16.16. **Jednotlivá (individuálna garáž)** – garáž v zmysle STN 73 6057 kap. I. čl. 1. Jednotlivá garáž - objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel, má najviac tri státi a môže mať len jeden spoločný vjazd.
- 16.17. **Hromadná garáž** – objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel s min. 4 státiami a jedným vstupom.