



ŠUŇAVA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

ZMENA A DOPLNOK Č. 1

NÁVRH

Objednávateľ: Obec Šuňava
Spracovateľ: Ing. arch. Ivan Smolec

Poprad, november 2017

Obsah:

1. Základné údaje
2. Vymedzenie hraníc riešeného územia
3. Predmet a cieľ navrhovaného riešenia
4. Použité podklady
5. Stav podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie
6. Súčasný stav v riešenom území
7. Návrh zmeny a doplnku ÚPN-O Šuňava
8. Riešenie dopravnej infraštruktúry
9. Riešenie technickej infraštruktúry
10. Záväzné limity a regulatívy
11. Základné údaje o navrhovanej zmene
12. Základné údaje o navrhovaných kapacitách
13. Starostlivosť o životné prostredie
14. Záväzná časť navrhovanej zmeny ÚPN-O Šuňava
15. Vyhodnotenie záberu PPF a LPF
16. Grafická časť

1. Základné údaje

Predmet zmeny a doplnku:	ÚPN-O Šuňava
Objednávateľ zmeny a doplnku:	Obec Šuňava
Obstarávateľ zmeny a doplnku:	Obec Šuňava
Osoba odborne spôsobilá pre obstaranie ÚPP a ÚPD:	Ing. arch. Jarmila Vojtaššáková, reg. č. 226
Spracovateľ zmeny a doplnku:	Ing. arch. Ivan Smolec, autorizovaný architekt SKA 0561 AA
Dátum:	november 2017

Zmena a doplnok č. 1 je vypracovaná v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších súvisiacich noviel a predpisov a v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

2. Vymedzenie hraníc riešeného územia

Riešené plochy Zmeny a doplnku č. 1 sa nachádzajú na katastrálnych územiach Nižná a Vyšná Šuňava, okres Poprad, kraj Prešovský a zahŕňajú nasledovné lokality:

- 1.1 ul. Okružná pod VN
- 1.2 ul. Podhorská
- 1.3 ul. Podhorská, parc. č. 1014/47 (KN-C)
- 1.4 ul. Pod vodojemom, parc. č. 188/1, 188/2, 188/3, 188/4 (KN-C)
- 1.5 pri Pietnom parku
- 1.6 Zberný dvor
- 1.7 ul. Športová, časť parc. č. 918/1 (KN-C)
- 1.8 ul. Družstevná
- 1.9 ul. Tatranská
- 1.10 ul. Šmálka
- 1.11 ul. Lúčna
- 1.12 parc. č. 875/2, 875/3 (KN-C)
- 1.13 parc. č. 2512/1 (KN-E)

3. Predmet a cieľ navrhovaného riešenia

Predmetom navrhovanej Zmeny a doplnku č. 1 ÚPN-O Šuňava je zmena funkčného využitia plôch riešených lokalít na základe požiadaviek občanov obce, resp. majiteľov predmetných pozemkov.

4. Použité podklady

Pre vypracovanie návrhu zmeny a doplnku ÚPN-O boli použité nasledovné podklady:

- schválený územný plán obce Šuňava
- požiadavky objednávateľa - súhrnné stanovisko Komisie výstavby, územného plánovania, regionálneho rozvoja a majetku obce Šuňava zo dňa 19.04.2017
- obhliadka riešeného územia
- konzultácie

5. Stav podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie

Územný plán obce Šuňava bol vypracovaný fy Architektonické štúdio Atrium, Košice (hlavný riešiteľ Ing. Michal Burák a Ing. arch. Dušan Burák, CSc.) v roku 2007 a jeho platnosť bola potvrdená Obecným zastupiteľstvom Šuňava uznesením č. 25/2009 dňa 16.04.2009.

Záväzná časť územného plánu obce Šuňava bola vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením obce Šuňava č. 3/2009 zo dňa 16.04.2009.

Až dosiaľ sa akákoľvek stavebná činnosť v obci riadila platným územným plánom, ale čoraz viac žiadostí zo strany občanov a majiteľov jednotlivých pozemkov na možnú výstavbu nastolila potrebu vypracovania Zmien a doplnkov územného plánu obce Šuňava. Požiadavky boli sformulované do Súhrnného stanoviska Komisie výstavby, územného plánovania, regionálneho rozvoja a majetku obce Šuňava dňa 19.04.2017 ako Príloha č. 1 k Uzneseniu č. 223/3017.

6. Súčasný stav riešeného územia

Riešené lokality 1.1 - 1.13 majú podľa platného územného plánu obce Šuňava nasledovné funkčné využitie:

- 1.1, 1.2, 1.3, 1.7 - Lúky, orná pôda
- 1.4 - Plochy pozemkov zmiešaných funkcií bývania a občianskeho vybavenia - stav
- 1.5, 1.9, 1.10 - Plochy pozemkov rodinných domov a ich záhrad - výhľad
- 1.6 - Plochy pozemkov občianskeho vybavenia
- 1.8 - Plochy pozemkov výrobných služieb, priemyslu, spracovania a skladovania dreva - návrh
- 1.11 - Izolačná a krajinná zeleň a Lúky, orná pôda
- 1.12, 1.13 - Lúky, orná pôda

7. Návrh zmeny a doplnku ÚPN-O

Návrh Zmeny a doplnku č. 1 ÚPN-O Šuňava spočíva v zmene funkčného využitia predmetných území v jednotlivých lokalitách nasledovne:

- lokalita 1.1 - zmena funkčného využitia z plochy *Lúky/orná pôda* na ***Plochy pozemkov rodinných domov a ich záhrad - návrh***
- lokalita 1.2 - zmena funkčného využitia z plochy *Lúky/orná pôda* na ***Plochy pozemkov rodinných domov a ich záhrad - návrh***
- 1.3 - zmena funkčného využitia z plochy *Lúky/orná pôda* na ***Plochy pozemkov rodinných domov a ich záhrad - návrh***
- 1.4 - zmena funkčného využitia z *Plochy pozemkov zmiešaných funkcií bývania a občianskeho vybavenia* na ***Plochy pozemkov rodinných domov a ich záhrad - návrh***
- 1.5 - zmena funkčného využitia z *Plochy pozemkov rodinných domov a ich záhrad - výhľad* na ***Plochy pozemkov rodinných domov a ich záhrad - návrh***
- 1.6 zmena funkčného využitia z *Plochy pozemkov občianskeho vybavenia* na ***Plochy pozemkov výrobných služieb, priemyslu, spracovania a skladovania dreva - návrh***
- 1.7 - zmena funkčného využitia z *Lúky/orná pôda* na ***Plochy pozemkov rodinných domov a ich záhrad - návrh***
- 1.8 - zmena funkčného využitia z *Plochy pozemkov výrobných služieb, priemyslu, spracovania a skladovania dreva - návrh* na plochu ***Verejná zeleň - návrh***
- 1.9 - zmena funkčného využitia z *Plochy pozemkov rodinných domov a ich záhrad - výhľad* na ***Plochy pozemkov rodinných domov a ich záhrad - návrh***
- 1.10 - zmena funkčného využitia z *Plochy pozemkov rodinných domov a ich záhrad - výhľad* na ***Plochy pozemkov rodinných domov a ich záhrad - návrh***

- 1.11 - zmena funkčného využitia z plôch *Izolačná a krajinná zeleň* a *Lúky/orná pôda* na ***Plochy pozemkov rodinných domov a ich záhrad - návrh***
- 1.12 - zmena funkčného využitia z *Lúky/orná pôda* na ***Plochy pozemkov rekreačných chát a chalúp - návrh***
- 1.13 - zmena funkčného využitia z *Lúky/orná pôda* na ***Plochy pozemkov rekreačných chát a chalúp - návrh***

Ostatné pôvodné urbanistické väzby širšieho okolia zo schváleného ÚPN-O Šuňava zostávajú zachované.

8. Riešenie dopravnej infraštruktúry

Jednotlivé lokality Zmeny a doplnku č. 1 sú dopravne prístupné existujúcimi alebo navrhovanými komunikáciami v rámci platného územného plánu a ich pôvodné riešenie ostáva bez zmien s výnimkou lokalít 1.2 a 1.5, 1.9 a 1.10.

V lokalite 1.2 je oproti pôvodnému riešeniu ÚPN-O Šuňava mierne upravená trasa navrhovanej komunikácie (ul. Podhorská) a jej ukončenia na kraji areálu poľnohospodárskeho dvora.

V lokalite 1.5 (pri Pietnom parku) je zrušené pôvodne navrhované dopravné prepojenie ulíc práve cez predmetný Pietny park. Súčasne je pôvodne navrhované dopravné riešenie definované ako výhľad (*Obslužné a prístupové komunikácie, ukludnené automobilové komunikácie, parkovacie, manipulačné plochy - výhľad*) upravené na návrh.

Obdobná úprava dopravného riešenia (výhľad sa mení na návrh) je navrhnutá aj v lokalitách 1.9 a 1.10. Pre obslužné a prístupové komunikácie v kategórii MO 7,5/40 ostáva požiadavka minimálne jednostranný peší chodník a šírka uličného priestoru 10 - 12,0 m.

Novým druhom dopravy riešeným v Zmene a doplnku č. 1 je navrhovaná trasa cyklistického chodníka (ul. Družstevná, smer areál ČOV a ďalej popri vodnom toku Lopušná k lesnému porastu (Sviniarka) a späť ku štátnej ceste III/3062 smer Štrba, Lučivná.

Vyššie spomenuté návrhy riešenia Zmeny a doplnku č. 1 sú zohľadnené

9. Riešenie technickej infraštruktúry

Zásobovanie jednotlivými druhmi energie (pitná voda, odkanalizovanie, elektrická energia, teplo a zemný plyn) navrhnuté pôvodným územným plánom ostáva v platnosti.

V súčasnosti prebieha projektová príprava a chystá sa realizácia uloženia optického kábla z obce Štrba do obce Šuňava v trase popri št. ceste III/3061.

10. Záväzné limity a regulatívy

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií.

Riešená Zmena a doplnok č. 1 vymedzuje vo svojom návrhu z hľadiska nového funkčného využitia predovšetkým ***Plochy pozemkov rodinných domov a ich záhrad***. Oproti pôvodnému územnému plánu Zmena a doplnok č. 1 navrhuje nasledovnú úpravu:

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia

Pôvodné znenie:

PLOCHY POZEMKOV RODINNÝCH DOMOV - výstavba nových RD je povolená len na navrhovaných plochách - koeficientu zastavania pozemku 0,2, uličná čiara min. 5,00 m a max. podlažnosť - 2 NP

Navrhované znenie:

PLOCHY POZEMKOV RODINNÝCH DOMOV - výstavba nových RD je povolená na navrhovaných a jestvujúcich plochách pri dodržaní koeficientu zastavania pozemku 0,2, uličná čiara min. 5,00 m a max. podlažnosť - 2 NP

11. Základné údaje o navrhovanej zmene

Zmena a doplnok č. 1 ÚPN-O Šuňava rieši zmenu funkčného využitia plôch záujmového územia celkovo v 13-ich lokalitách definovaných v požiadavkách objednávateľa. Riešené územia sa nachádzajú v existujúcom zastavanom území obce Šuňava, prípadne naň bezprostredne nadväzujú. Celková plocha riešeného územia predmetných lokalít predstavuje cca 225 000 m².

12. Základné údaje o navrhovaných kapacitách

Navrhovaná Zmena a doplnok č. 1 ÚPN-O Šuňava rieši zmenu funkčného využitia územia za účelom výstavby nových rodinných domov vrátane ich dopravného napojenia, technickej infraštruktúry a zelene. Riešené územia sú dopravne prístupné (existujúce alebo novonavrhované komunikácie), technické vybavenie je taktiež verejne dostupné (existujúce alebo plánované). Celková plocha určená pre riešené **Plochy pozemkov rodinných domov a ich záhrad - návrh** je cca 178 750 m², plochy **Verejná zeleň - návrh** predstavuje cca 5 300 m², **Plochy pozemkov výrobných služieb, priemyslu, spracovania a skladovania dreva - návrh** je cca 1 100 m², a **Plochy pozemkov rekreačných chát a chalúp - návrh** je cca 39 850 m².

13. Starostlivosť o životné prostredie

Navrhovaná Zmena a doplnok č. 1 ÚPN-O Šuňava v predmetných územiach nijako neovplyvní kvalitu životného prostredia. Navrhovaná zmena účelu funkčného využitia si vyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy (orná pôda, trvalo trávne porasty), avšak nie je potrebný žiadny výrub vzrastlej zelene.

Pre zabezpečenie ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk v riešenom území je nevyhnutné postupovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Krajský pamiatkový úrad Prešov zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní a môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.

14. Závazná časť navrhovanej zmeny a doplnku ÚPN-O Šuňava

Navrhovaná Zmena a doplnok č. 1 ÚPN-O Šuňava si vyžaduje úpravu v texte záväznej časti platného územného plánu obce, jej priemet do grafickej časti je spracovaný formou priesvitných náložiek.

Úprava textu sa týka Návrhu regulatívov územného rozvoja obce v nasledovných kapitolách:

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia

Pôvodné znenie:

PLOCHY POZEMKOV RODINNÝCH DOMOV - výstavba nových RD je povolená len na navrhovaných plochách - koeficientu zastavania pozemku 0,2, uličná čiara min. 5,00 m a max. podlažnosť - 2 NP

Navrhované znenie:

PLOCHY POZEMKOV RODINNÝCH DOMOV - výstavba nových RD je povolená na navrhovaných a jestvujúcich plochách pri dodržaní koeficientu zastavania pozemku 0,2, uličná čiara min. 5,00 m a max. podlažnosť - 2 NP

11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

11.2 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O Šuňava:

1 - 17 existujúce položky ostávajú v platnosti a sú doplnené:

18 - verejné priestranstvá (komunikácia, chodník, inžinierske siete, verejná zeleň)

19 - verejné priestranstvá (komunikácia, chodník, inžinierske siete, verejná zeleň)

20 - verejné priestranstvá (komunikácia, chodník, inžinierske siete, verejná zeleň)

21 - cyklistický chodník

22 - koridor pre optický kábel

Priesvitné náložky sú spracované pre nasledovné výkresy:

- výkres č. 2 Výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia obce (M 1:10 000),

- výkres č. 3 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia (M 1:5 000),

- výkres č. 4a Výkres verejného technického vybavenia: zásobovanie pitnou vodou, odkanalizovanie, vodné toky (M 1:5 000)

- výkres č. 4b Výkres verejného technického vybavenia: zásobovanie elektrickou energiou a plynom, telekomunikácie (M 1:5 000)

- výkres č. 5 Výkres verejného dopravného vybavenia (M 1:5 000),

- výkres č. 6 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodársku pôdu (M 1:5 000)

- výkres č. 7 Výkres verejnoprospešných stavieb a opatrení vo verejnom záujme (M 1:5 000)

15. Vyhodnotenie záberu PPF

Podľa ÚPN-O Šuňava sa na predmetnom území nachádzajú pôdy zaradené do 6-ej až 9-ej kvalitatívnej skupiny BPEJ. Ide prevažne o pôdy kyslé až výrazne kyslé kambizeme podzolové a prevažne nasýtené kambizeme modálne, ako aj rendziny a kambizeme rendzinové. Pôdy sú prevažne piesčito-hlinité, neskeletnaté až slabo kamenité. Poľnohospodárska pôda všeobecne je strednej, lokálne v malom rozsahu až nízkej bonity a v kategorizácii produkčnosti dosahujú nízke hodnoty (7 - 8 v 10-stupňovej stupnici s bodovými hodnotami 40 - 31 a 30 - 21 v stupnici 100 - 1). Obsah humusu v hĺbke do 25 cm je pomerne nízky (< 1,8 %), len lokálne stredný (1,8 - 2,3 %).

Hydromelioračné stavby v správe SVP sa nachádzajú prevažne severne od obce. Detailné odvodnenia poľnohospodárskych pozemkov neznámej kvality sú vo vlastníctve PD Šuňava. Podľa VÚPOP je pôda z hľadiska kontaminácie zaradená do kategórie pod A - teda nekontaminované pôdy (obsah všetkých hodnotených rizikových látok je pod limitom).

Bilancia predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy na riešenom území je zhrnutá v Tabuľke záberov BPEJ:

Lokalita	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera PPF v ha	Skupina BPEJ	Druh pozemku	Súhlas v ha
25	Vyšná Šuňava	Rodinné domy	0,4547	1079262/9	Orná pôda	0,4547
26	Vyšná Šuňava	Rodinné domy	0,2990	1078365/9		0,2990
27	Vyšná Šuňava	Doprava	0,0555	1063345/7		0,0555
28	Vyšná Šuňava	Rodinné domy Doprava Verejná zeleň	1,2650	1063342/7		1,2650
29	Vyšná Šuňava	Rodinné domy Doprava Verejná zeleň	3,0730	1063342/7		3,0730
30	Nižná Šuňava	Rodinné domy	0,0790	1079362/9		0,0790
31	Nižná Šuňava	Rodinné domy Doprava Verejná zeleň	4,7215	1069242/7		4,7215
32	Nižná Šuňava Vyšná Šuňava	Rodinné domy Doprava Verejná zeleň	2,4910	1069242/7		2,4910
33	Nižná Šuňava Vyšná Šuňava	Rodinné domy Doprava Verejná zeleň	3,7805	1069242/7		3,7805
34	Vyšná Šuňava	Rodinné domy	1,4700			1,4700
			17,6895			17,6895

16. Grafická časť

Výkres č. 2 Výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia obce - pôvodný výkres M 1:10 000

Výkres č. 2 Výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia obce - priesvitka M 1:10 000

Výkres č. 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia - pôvodný výkres M 1:5 000

Výkres č. 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia - návrh (priesvitka) M 1:5 000

Výkres č. 4a Výkres verejného technického vybavenia: zásobovanie pitnou vodou, odkanalizovanie, vodné toky - pôvodný výkres M 1:5 000

Výkres č. 4a Výkres verejného technického vybavenia: zásobovanie pitnou vodou, odkanalizovanie, vodné toky - návrh (priesvitka) M 1:5 000

Výkres č. 4b	Výkres verejného technického vybavenia: zásobovanie elektrickou energiou a plynom, telekomunikácie - pôvodný výkres	M 1:5 000
Výkres č. 4b	Výkres verejného technického vybavenia: zásobovanie elektrickou energiou a plynom, telekomunikácie - návrh (priesvitka)	M 1:5 000
Výkres č. 5	Výkres verejného dopravného vybavenia - pôvodný výkres	M 1:5 000
Výkres č. 5	Výkres verejného dopravného vybavenia - návrh (priesvitka)	M 1:5 000
Výkres č. 6	Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na PP - pôvodný výkres	M 1:5 000
Výkres č. 6	Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na PP - návrh (priesvitka)	M 1:5 000
Výkres č. 7	Výkres verejnoprospešných stavieb a opatrení vo verejnom záujme - pôvodný výkres	M 1:5 000
Výkres č. 7	Výkres verejnoprospešných stavieb a opatrení vo verejnom záujme - návrh (priesvitka)	M 1:5 000

Tabuľka Bilancia predpokladaného odňatia PP

Vypracoval: Ing. arch. Ivan Smolec
autorizovaný architekt SKA 0561 AA