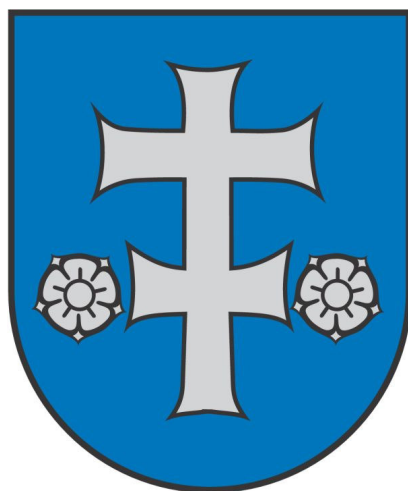


ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

# PANSKÝ KRUH SMIŽANY

ZMENY A DOPLNKY č. 1



TEXTOVÁ ČASŤ - NÁVRH

JÚN 2014

Názov územnoplánovacej dokumentácie:	Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-Z Panský kruh Smižany
Obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie:	Obec Smižany
Názov okresu:	Spišská Nová Ves
Názov kraja:	Košický
Vymedzenie riešeného územia:	Kataster obce Smižany
Názov orgánu územného plánovania, ktorý obstaráva dokumentáciu :	Obec Smižany
Štatutárny zástupca:	starosta obce Smižany
Kontakt:	Nám. M. Pajdušáka 1341/50
telefón:	053 11 Smižany
e- mail:	053/44 314 83
	smizany@smizany.sk
Názov schvaľujúceho orgánu:	Obecné zastupiteľstvo Smižany
Spracovateľ dokumentácie:	ARCHING® SNV, s.r.o.
	Ing. arch. Michal Kuvik
	Maša 781/18, 053 11 Smižany
	č. osv. 0851 AA
e- mail:	kuvik@arching.sk
Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP:	Ing. Emília Hudzíková

**OBSAH**

<b>TEXTOVÁ ČASŤ</b>		<b>strana</b>
<b>A.</b>	<b>NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV č. 1 ÚPN-Z PANSKÝ KRUH SMIŽANY</b>	<b>3</b>
<b>1.</b>	<b>Zadanie úlohy</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Ciele vypracovania ZaD č. 1 ÚPN-Z Panský kruh Smižany</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Vymedzenie riešeného územia</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>Použité podklady a materiály</b>	<b>4</b>
<b>5.</b>	<b>Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia územia</b>	<b>4</b>
<b>6.</b>	<b>Základné údaje o navrhovaných kapacitách</b>	<b>5</b>
<b>B.</b>	<b>ZMENY A DOPLNKY č. 1 V SPRIEVODNEJ SPRÁVE PLATNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY PANSKÝ KRUH</b>	<b>6</b>
<b>C.</b>	<b>ZMENY A DOPLNKY č. 1 V ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY PANSKÝ KRUH SMIŽANY</b>	<b>8</b>

**GRAFICKÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1 ÚPN-O SMIŽANY**

Výkres č. 2: Komplexný urbanistický návrh M 1 : 1 000

Výkres č. 4: Priestorová a funkčná regulácia územia M 1 : 1 000

## A. NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV č. 1 ÚPN-Z PANSKÝ KRUH SMIŽANY

### 1. Zadanie úlohy

Obecné zastupiteľstvo v Smižanoch schválilo vypracovanie zmien a doplnkov č. 1 ÚPN-Z Panský kruh Smižany uznesením 393/28/2013 dňa 22.08.2013.

Toto odsúhlasenie bolo prijaté na základe:

- prehodnotenia požiadavky občanov z Pribinovej ulice z roku 2012, ktorí žiadali, aby pozemky ktoré susedia s ich vlastnými pozemkami zo severnej strany a sú ÚPN-Z Panský kruh Smižany určené na výstavbu rodinných domov, boli ponechané ich terajšiemu využitiu, t.j. ako ich záhrady,
- majetkového usporiadania vlastníctva pozemkov pre bytové domy ktoré sa obci podarilo dosiahnuť, ktoré ale nekorešponduje s podmienkami ÚPN-Z Panský kruh,
- pripomienok záujemcov o kúpu pozemkov a výstavbu bytových domov k záväzným regulatívom pre realizáciu bytových domov, ktorí prejavili záujem iba o monofunkčné bytové domy bez garáží a o väčšej zastavanej ploche,
- zmien v juhozápadnej časti územia zóny, kde je vypracovaný projekt Škôlky v inej podobe, ako boli pôvodne navrhnuté funkčné plochy.

Obec naplňajúc uznesenie OcZ pristúpila k obstaraniu ZaD Územného plánu zóny Panský kruh Smižany, stanovila ich rozsah a oslovila pôvodného spracovateľa, projektovú kanceláriu ARCHING® SNV, s.r.o., Ing. arch. Michal Kuvik, Maša 781/18, 053 11 Smižany a zadala mu vypracovanie Zmien a doplnkov č.1.

### 2. Ciele vypracovania ZaD č. 1 ÚPN-Z Panský kruh Smižany

Hlavnými cieľmi riešenia Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN-Z Panský kruh Smižany sú:

1. Zmena zástavby na plochách pre výstavbu rodinných domov na pozemkoch č. 179 – 205.
2. Zmena rozmerov a umiestnenia plôch určených na výstavbu bytových domov a s tým spojené umiestnenie prístupových komunikácií s parkovacími plochami k nim v juhozápadnej časti územia zóny.
3. Zmena usporiadania funkčných plôch v juhozápadnej časti územia zóny na pozemkoch pre rodinné domy č. 29 – 36 a v areáli pre obchod a služby.
4. Zmena na pozemkoch pre rodinné domy -znázornená plocha pre možnú zástavbu izolovaných rodinných domov s návrhom optimálnych odstupových vzdialeností od susedných parciel a prilahlých komunikácií .

Územný plán zóny Panský kruh Smižany bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Smižanoch dňa 27.07.2006 uznesením č. 320/24/2006. Jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Obce Smižany č. 57 zo dňa 27.07.2006, ktoré nadobudlo účinnosť 14.08.2006.

Príslušným vyšším stupňom ÚPD pre dané územie je Územný plán obce Smižany, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Smižanoch dňa 13.11.1992 uznesením č. 82/12/92. Jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Obce Smižany č. 4 zo dňa 13.11.1992. V roku 2001 bola spracovaná zmena, ktorá bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Smižanoch dňa 17.1.2002 uzn. č. 196/20/2002 a jeho záväzná časť vyhlásená VZN č. 40/2002. V roku 2007 boli spracované Zmeny a doplnky ÚPN-O Smižany, ktoré boli schválené dňa 25.10.2007 uzn. č. 100/6/2007 a ich záväzná časť bola vyhlásená

VZN č. 66/2007 dňa 25.10.2007. V roku 2011 boli schválené Zmeny a doplnky 2010 územného plánu uzn. č. 113/12/2011 dňa 03.11.2011 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 96/2011 dňa 03.11.2011.

Spracovaná dokumentácia je tiež v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a s vyhláškou č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

### **3. Vymedzenie riešeného územia**

Riešeným územím sú pozemky v juhozápadnej, južnej, juhovýchodnej a centrálnej časti zóny Panský kruh určené pre výstavbu rodinných, bytových domov a obchodu a služieb. V prípade plôch pre rodinné domy sa jedná o pozemky na výstavbu č. 29 – 36, 77 – 100, 179 – 205, v prípade bytových domov ide o všetky plochy určené na ich výstavbu a v prípade plôch pre vyššiu občiansku vybavenosť ide o objekt B – Škôlka a objekt H – telekomunikačný objekt.

### **4. Použité podklady a materiály**

Ako podklad pre vypracovanie ZaD č. 1 ÚPN-Z Panský kruh Smižany boli použité:

- ÚPN-Z Panský kruh Smižany (ARCHING SNV, s.r.o., Ing. arch. Michal Kuvik, 2006)
- ÚPN - O Smižany - čístopis (Ateliér Atrium, Ing. arch. D. Burák a kol., 2002)
- ZaD ÚPN - O Smižany (Ateliér Atrium, Ing. arch. D. Burák a kol., 2007)
- ZaD ÚPN - O Smižany (Ing. arch. P. Steiniger a kol., 2010)
- konzultácie s obcou Smižany zastúpenou vedúcou odd. výstavby a životného prostredia

### **5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia územia**

Na pozemkoch v lokalitách, ktorých sa zmeny dotýkajú nedochádza k výrazným zmenám z funkčného hľadiska, ale ide o priestorové preusporiadanie jestvujúcich funkčných plôch pre rodinné domy, bytové domy, vyššiu občiansku vybavenosť, cesty, chodníky, spevnené plochy, parkoviská a trávnaté plochy.

V juhozápadnej časti na plochách pre bytové domy dochádza k posunom na severozápad oproti pôvodnému návrhu kvôli zmenám vo vlastníckych vzťahoch k pozemkom, ktoré boli na tento účel pôvodne určené. Mení sa aj pôdorys jednotlivých plôch určených pre výstavbu jednotlivých bytových domov z 24x10 m na 22x12,5 m a ich priestorové usporiadanie na 2x dve plochy, ktoré sa z polovice dotýkajú. V súvislosti s tým dochádza tiež k preusporiadaniu spevnených a parkovacích plôch prislúchajúcich k bytovým domom. V tejto časti územia sa tiež upúšťa od realizácie autobusovej zastávky v oboch smeroch.

Zväčšenie pôdorysu plôch pre výstavbu bytových domov z 24x10 m na 24x12,5 m sa týka aj územia v juhovýchodnej časti, pričom nedochádza k zmenám pri spevnených a parkovacích plochách.

V juhozápadnej časti územia dochádza tiež k zmenám v areáli plánovaného objektu Obchod, služby. V súčasnosti je tam plánovaná výstavba objektu Škôlky s prislúchajúcim areálom. Toto si vyžiadalo z kapacitného hľadiska záber pozemkov pre rodinné domy č. 29 – 36, časť cesty a chodníkov, priestorové preusporiadanie plôch pre vyššiu občiansku vybavenosť, spevnené plochy, parkoviská a trávnaté plochy. Z realizačných projektov pre VN a NN

rozvody vyplynulo, že sa nebude budovať nová trafostanica ako bolo navrhované, ale ostane na terajšom mieste pri križovatke ulíc Smrekovej a Okružnej.

Na pozemkoch určených pre výstavbu rodinných domov je znázornená plocha pre možnú zástavbu izolovaných rodinných domov s návrhom odstupových vzdialeností od susedných parciel a príslušných komunikácií.

Na pozemkoch určených pre výstavbu rodinných domov č. 179 – 205 priliehajúcich k Pribinovej ulici na základe žiadosti užívateľov časti týchto pozemkov dochádza k ich preusporiadaniu. Plochy, ktoré v súčasnosti využívajú obyvatelia Pribinovej ulice sú navrhované na ponechanie ich terajšiemu využitiu ako „trávnaté plochy (záhrady)“, a na zvyšnom území pozdĺžne k pôvodne navrhovanej obslužnej komunikácii je vytvorených 13 pozemkov pre výstavbu izolovaných rodinných domov malometrážnych bytov.

## **6. Základné údaje o navrhovaných kapacitách**

Zväčšením plôch pre výstavbu bytových domov z pôvodných 240 m<sup>2</sup> na 275 m<sup>2</sup> resp. 300 m<sup>2</sup> na jeden BD sa celková plocha pre ich výstavbu zväčšila o 320 m<sup>2</sup>, z pôvodných 1 680 m<sup>2</sup> na 2 000 m<sup>2</sup>.

Zmenou usporiadania plôch určených pre výstavbu rodinných domov za Pribinovou ulicou a zabraním pozemkov v juhozápadnej časti areálom pre Dom opatrovateľskej služby sa zmenšil počet pozemkov v lokalite Panský kruh o 14, z pôvodných 209 na navrhovaných 195 pozemkov, čo tiež predstavuje zmenšenie plochy parciel pre IBV o 15 139 m<sup>2</sup>, z 146 664 m<sup>2</sup> na 131 525 m<sup>2</sup>.

Samotný objekt Škôlky so spevnenými plochami a parkoviskami zaberá väčšiu výmeru plôch ako bolo pôvodne navrhované. Pôvodne navrhovaná plocha pre Obchod - služby 764 m<sup>2</sup> sa pre Dom opatrovateľskej služby zväčšila o 655 m<sup>2</sup> na celkovo 1 419 m<sup>2</sup>, spevnené plochy sa z pôvodných 1 122 m<sup>2</sup> zväčšili o 82 m<sup>2</sup> na 1 204 m<sup>2</sup> a trávnaté plochy sa z pôvodných 2 460 m<sup>2</sup> zväčšili o 5 904 m<sup>2</sup> na 8 364 m<sup>2</sup>.

Navrhuje sa aj zmena smernej a záväznej časti pre bytové domy. Vynecháva sa časť o počte bytov na jeden bytový dom a návrh garáží a spoločenských priestorov. Dopĺňajú sa upresnenia:

- zastavaná plocha jedného bytového domu v juhozápadnej časti územia bude maximálne 275 m<sup>2</sup> a v juhovýchodnej časti územia bude maximálne 300 m<sup>2</sup>,
- na bytových domoch riešiť strechu ako sedlovú alebo valbovú so sklonom 8 – 40 stupňov,
- časť fasády posledného podlažia riešiť materiálovo a farebne odlišenú od ostatnej plochy fasády,
- bytové domy riešiť ako trojpodlažné vrátane podkrovia,
- k bytovým domom riešiť z miestnych komunikácií vjazdy cez spevnené plochy s parkoviskami,
- na trávnatých plochách k bytovým domom zrealizovať strednú a vysokú zeleň, detské ihriská, pieskoviská a prvky drobnej architektúry.

Riešenie technickej infraštruktúry si nevyžaduje zmenu navrhovaného kapacitného riešenia zásobovania pitnou vodou, plynom, elektrickou energiou a nie je potrebné meniť ani kapacitu odkanalizovania.

**B. ZMENY A DOPLNKY Č. 1 V SPRIEVODNEJ SPRÁVE PLATNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY PANSKÝ KRUH SMIŽANY**

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-Z Panský kruh Smižany v sprievodnej správe sa týkajú nasledovných kapitol. Kapitoly sú číslované podľa textu sprievodnej správy schváleného ÚPN-Z.

Kapitola „**2.6. Ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami a stavby CO.**“ sa v časti Návrh ÚPN-Z Panský kruh - Smižany určuje pre riešené plochy nasledujúce výmery: pôvodný text v prvej až štvrtej odrážke sa nahrádza týmto textom:

- *plochy parciel IBV. Riešených je 195 parciel o celkovej výmere 131 525 m<sup>2</sup>.*
- *plochy parciel pre bytové domy. Zastavaná plocha bytových domov spolu je 2000 m<sup>2</sup>, spevnené plochy pri bytových domoch majú výmeru 3 009 m<sup>2</sup> a trávnaté plochy majú výmeru 6 348 m<sup>2</sup>.*
- *plochy parciel pre občiansku vybavenosť. Zastavaná plocha navrhovaných objektov občianskej vybavenosti je 2 519 m<sup>2</sup>, spevnené plochy pri objektoch občianskej vybavenosti majú plochu 3 483 m<sup>2</sup> a trávnaté plochy pri objektoch občianskej vybavenosti majú plochu 14 657 m<sup>2</sup>.*
- *plochy komunikácií. Spevnené plochy navrhovaných komunikácií majú celkovú plochu 30 594 m<sup>2</sup>, chodníky majú plochu 4 684 m<sup>2</sup> a zelené pásy pri obslužných komunikáciách majú plochu 5 773 m<sup>2</sup>.*
- za odrážkou „ - plochy parciel pre objekty technickej infraštruktúry. Jedná sa ...“ sa text dopĺňa o tento text:
- *plochy záhrad. V kontakte na Pribinovu ulicu za pozemkami pre výstavbu rodinných domov malometrážnych bytov sa navrhujú plochy záhrad, ktoré sú v užívaní obyvateľov Pribinovej ulice o výmere 9 579 m<sup>2</sup>.*

Ďalej text pokračuje v pôvodnom znení.

Kapitola „**2.9.1. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia.**“:

- pôvodný text v štvrtej odrážke „- navrhované pozemky rodinných domov sú od 450 do 1130 m<sup>2</sup>, pričom najväčšie množstvo navrhovaných pozemkov má výmeru okolo 800 m<sup>2</sup>“, sa nahrádza týmto textom:  
*„- navrhované pozemky rodinných domov sú od 270 do 1130 m<sup>2</sup>, pričom najväčšie množstvo navrhovaných pozemkov má výmeru okolo 800 m<sup>2</sup>“,*
- pôvodný text „Hrebene rodinných domov na parcelách 17 – 31, 179 – 199, 200 – 205, 145 – 150, 134 – 144, 128 – 133, 206 – 209, sú orientované kolmo k príľahlým komunikáciám“, sa nahrádza týmto textom:  
*„Hrebene rodinných domov na parcelách 17 – 28, 145 – 150, 134 – 144, 128 – 133, 12 – 195, sú orientované kolmo k príľahlým komunikáciám.“*

- v časti „**Bytové domy**“ sa pôvodný text „Bytové domy sú navrhnuté ako 6-bytové so sedlovou strechou, so sedlom paralelným s komunikáciou. Pred bytovými domami sú navrhnuté parkoviská. Garážové miesta sú navrhnuté v prízemí bytových domov.“ nahrádza týmto textom:

*Zastavaná plocha jedného bytového domu v juhozápadnej časti územia bude maximálne 275 m<sup>2</sup> a v juhovýchodnej časti územia bude maximálne 300 m<sup>2</sup>.*

*Na bytových domoch riešiť strechu ako sedlovú alebo valbovú, s hrebeňom paralelným s komunikáciou a so sklonom 8 – 40 stupňov.*

*Časť fasády posledného podlažia riešiť materiálovo a farebne odlišenú od ostatnej plochy fasády.*

*Bytové domy riešiť ako trojpodlažné vrátane podkrovia.*

*K bytovým domom riešiť z miestnych komunikácií vjazdy cez spevnené plochy s parkoviskami.*

*Na trávnatých plochách k bytovým domom zrealizovať strednú a vysokú zeleň, detské ihriská, pieskoviská a prvky drobnej architektúry.*

Ďalej text pokračuje v pôvodnom znení.

- pôvodný text v stati **A/ Návrh dopravného riešenia** v prvej vete „..., na ktorej sú navrhnuté dve zastávky MHD.“ sa nahrádza týmto textom:

*„..., na ktorej je v oboch smeroch navrhnutá zastávka MHD pri navrhovanej materskej škole.“*

- a v poslednej vete „V rodinných domoch...“ sa vypúšťa text „...a bytových domoch...“.

Ďalej text pokračuje v pôvodnom znení.

- pôvodný text v stati **D/ Návrh zásobovania elektrickou energiou**. sa pôvodný text:

*„Vzdušné vedenie VN k existujúcej trafostanici v juhozápadnej časti územia bude riešené káblovou zemnou prípojkou a ÚPN-Z Panský kruh rieši v návrhu dva objekty trafostaníc:*

- jedna pri navrhovanom objekte vyššej občianskej vybavenosti – obchod, služby v juhozápadnej časti riešeného územia ,
- druhá trafostanica je navrhnutá pri obslužnej komunikácii v juhovýchodnej časti riešeného územia.
- NN rozvody budú realizované ako káblové ,zemné v priestore mimo komunikácie.“

nahrádza týmto textom:

*„Vzdušné vedenie VN k existujúcej trafostanici v juhozápadnej časti územia bude riešené káblovou zemnou prípojkou a ÚPN-Z Panský kruh rieši v návrhu jeden nový objekt trafostanice:*

- trafostanica je navrhnutá pri obslužnej komunikácii v juhovýchodnej časti riešeného územia,
- VN a NN rozvody budú realizované ako káblové, zemné v priestore mimo komunikácie.“

Ďalej text pokračuje v pôvodnom znení.

### Kapitola „**2.9.2. Riešenie dopravnej infraštruktúry**“:

- pôvodný text „V navrhovanom území sa uvažuje s dvoma obojsmernými zastávkami pre mestskú hromadnú dopravu s vlastnými odstavňými pruhmi a prístreškami.“,



sa nahrádza týmto textom:

**„V navrhovanom území sa uvažuje s jednou obojsmernou zastávkou pre mestskú hromadnú dopravu s vlastnými odstavnými pruhmi a prístreškami v juhovýchodnej časti územia.**

Ďalej text pokračuje v pôvodnom znení.

Kapitola „**2.9.3.3. Energetika a energetické zariadenia**“ stať A/ Zásobovanie elektrickou energiou, časť *NN siet'*, *Popis*: sa pôvodný text:

*„Zásobovanie elektrickou energiou  
Územím prechádza 22 kV vonkajšia prípojka pre trafostanicu T3.  
Vzdušná prípojka k trafostanici je zrušená a nahradená káblovou zemnou prípojkou k novým  
dvom trafostaniciam v riešenom území.  
Trafostanica T3 sa zruší.  
Nové dve trafostanice sú v riešenom území prístupné z verejných pozemkov. „*

nahrádza týmto textom:

**„Zásobovanie elektrickou energiou  
Územím prechádza 22 kV vonkajšia prípojka pre trafostanicu T3.  
Vzdušná prípojka k trafostanici je zrušená a nahradená káblovou zemnou prípojkou, ktorá pokračuje k novej trafostanici v riešenom území.  
Nová trafostanica je v riešenom území prístupná z verejných pozemkov. „**

Ďalej text pokračuje v pôvodnom znení.

- časť *preložka VN vedenia vzdušného a káblového*, *Popis*: sa pôvodný text:

*„...Preložka 22 kV sa zrealizuje zemnou káblovou prípojkou k novým trafostaniciam, ktoré sa postavia v rámci výstavby IBV. ...“*

nahrádza týmto textom:

**„...Preložka 22 kV sa zrealizuje zemnou káblovou prípojkou k pôvodnej trafostanici T3 a k novej trafostanici, ktorá sa postaví v rámci výstavby IBV. ...“**

Ďalej text pokračuje v pôvodnom znení.

**C. ZMENY A DOPLNKY Č. 1 V ZÁVÄZNEJ ČASTI PLATNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY PANSKÝ KRUH SMIŽANY**

- v **Článku 2 REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA POZEMKOV A STAVIEB**

sa pôvodný text v bode 4 :

*Navrhovaná občianska vybavenosť v riešenom území ÚPN – Z Panský kruh má spoločensko-obchodný charakter a je umiestnená v prevažnej miere na plochách, určených ÚPN – O Smižany. Jedná sa objekt škôlky v juhovýchodnej časti riešeného územia, o objekt obchodu a služieb v juhozápadnej časti riešeného územia, o objekt spoločenského domu v západnej časti riešeného územia a o objekt reštaurácie v severnej časti riešeného územia.*

nahrádza nasledovným textom:

**Navrhovaná občianska vybavenosť v riešenom území ÚPN – Z Panský kruh má spoločensko-obchodný charakter a je umiestnená v prevažnej miere na plochách, určených ÚPN – O Smižany. Jedná sa objekt škôlky v juhozápadnej časti riešeného územia, o objekt obchodu a služieb v juhovýchodnej časti riešeného územia, o objekt spoločenského domu v západnej časti riešeného územia a o objekt reštaurácie v severnej časti riešeného územia.**

- v **Článku 3 REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO, DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

sa v bode **1. Regulatívy verejného, technického vybavenia riešeného územia v oblasti dopravy.**

- v písmene **b)** pôvodný text v druhom odseku:

*„Na hlavnej dopravnej komunikácii riešiť navrhnuté dve zastávky MHD. Jednu v juhovýchodnej a druhú v juhozápadnej časti riešeného územia. Pri zastávkach MHD riešiť navrhnuté prístrešky pre cestujúcich.“*

sa nahrádza nasledovným textom:

**„Na hlavnej dopravnej komunikácii riešiť navrhnutú zastávku MHD v juhovýchodnej časti riešeného územia. Pri zastávke MHD riešiť navrhnuté prístrešky pre cestujúcich.“**

- v písmene **e)** sa pôvodný text:

*e) Parkovanie automobilov je v riešenom území pri objektoch rodinných domoch zabezpečené vo vjazdoch na parcelu, ktoré sú od chodníka po stavebnú a uličnú čiaru dlhé 5 m. Šírka vjazdov min. 5 m zabezpečí parkovanie dvoch osobných automobilov.*

-nahrádza nasledovným textom:

**e) Parkovanie automobilov je v riešenom území pri objektoch rodinných domoch zabezpečené**

vo vjazdoch na parcelu, ktoré sú v prípadoch ,kde je stavebná čiara min. 5 m pred objektom rodinného domu .Ak je stavebná čiara menšia ako 5 m ,vjazd na parkovanie je mimo objektu rodinného domu.

Šírka vjazdov min. 5 m zabezpečí parkovanie dvoch osobných automobilov.

- v písmene f) sa pôvodný text:

f) Pri obytných domoch zrealizovať spevnené plochy a samostatné parkovacie plochy – s kapacitou 60 parkovacích miest.

nahrádza nasledovným textom:

f) Pri obytných domoch zrealizovať spevnené plochy a samostatné parkovacie plochy – s kapacitou 121 parkovacích miest, z toho minimálne 7 parkovacích miest pre imobilných.

- v písmene j) sa vypúšťa pôvodný text:

j/ ...Garáže v bytových domoch riešiť na 1.NP pre každý byt.

- v Článku 3 bod 2 **Regulatívy verejného technického vybavenia riešeného územia v oblasti vodného hospodárstva**

- sa pôvodný text v bode b):

Rozvodné rady vodovodu DN 90 sú v uličnom priestranstve situované mimo komunikácie. Každý objekt v riešenom území má samostatnú prípojku a vodomernú šachtu. Vodomerné šachty pri rodinných domoch umiestniť v spevnených plochách vjazdov k rodinným domom. Pre vyššiu občiansku vybavenosť a bytové domy umiestniť vodomerné šachty v spevnených plochách.

- nahrádza nasledovným textom:

Rozvodné rady vodovodu DN 90 sú v uličnom priestranstve situované mimo komunikácie. Každý objekt v riešenom území má samostatnú prípojku a vodomernú šachtu. Vodomerné šachty pri rodinných domoch umiestniť na parcelách rodinných domov . Pre vyššiu občiansku vybavenosť a bytové domy umiestniť vodomerné šachty v riešených plochách.

- v bode 3. **Regulatívy verejného technického vybavenia riešeného územia v oblasti zásobovania elektrickou energiou.**

sa pôvodný text v písmene a):

a) Vzdušne vedenie VN 22 kV k trafostanici T3 v juhozápadnej časti územia zrušiť aj s trafostanicou a nahradiť káblovou zemnou prípojkou v Smrekovej ulici dĺžky 422 m k trafostanici pri obchode.

nahrádza nasledovným textom:

a) Vzdušne vedenie VN 22 kV k trafostanici T3 v juhozápadnej časti územia zrušiť a nahradiť káblovou zemnou prípojkou v Smrekovej ulici v dĺžke 462 m.

- v bode **6. Regulatívy verejného technického vybavenia riešeného územia v oblasti spôsobu a zneškodňovania odpadu.**

sa pôvodný text v písmene b):

*b) Zberne nádoby pre separovaný odpad pri objektoch bytových domov situovať v priestoroch prízemia navrhovaných obytných domov.*

nahrádza nasledovným textom:

**b) Zberné nádoby pre separovaný odpad v objektoch navrhovaných bytových domov situovať po stranách vjazdov na spevnené plochy s parkoviskami z hlavnej dopravnej komunikácie.**

- v **Článok 4 REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB ÚPN – Z PANSKÝ KRUH SMIŽANY NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOCH S URČENÍM ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK**

sa v bode **1. Regulatívy umiestnenia stavieb rodinných domov na pozemkoch 1 – 16, 33 – 127, 151 – 178.** mení názov na:

**1. Regulatívy umiestnenia stavieb rodinných domov na pozemkoch 1 – 16, 37 – 127, 151 – 178, 179 – 191.**

- **text v písmene a) sa mení na nasledovný text:**

*Na pozemkoch je -znázornená plocha pre možnú zástavbu izolovaných rodinných domov s návrhom optimálnych odstupových vzdialeností od susedných parciel a prilahlých komunikácií podľa výkresu číslo 4 – priestorová a funkčná regulácia územia.*

- **text v písmene b) sa mení na nasledovný text:**

*Vjazdy na pozemky riešiť z prilahlých miestnych komunikácií o dĺžke min., 5 m a šírke min. 5 m. Na vjazdoch je možnosť parkovania pre dva osobné automobily.*

- **text v písmene c) sa mení na nasledovný text:**

*V navrhovanej zástavbe rodinných domov dodržať stavebnú čiaru, ktorá je od hranice pozemkov po stavbu rodinného domu určená podľa výkresu číslo 4 – priestorová a funkčná regulácia územia)*

Ďalej text pokračuje v pôvodnom znení.

- **text v písmene e) sa mení na nasledovný text:**

*Dodržať priestorovú a funkčnú regulácia územia, orientáciu hlavného hrebeňa sedlovej strechy rodinných domov v smere vrstevníc podľa výkresu č.4.*

*Ostatné hrebene rodinných domov môžu byť od hlavného hrebeňa znížené.*

*Všetky strechy na navrhovaných objektoch rodinných domov riešiť v sklone 8 – 40 °.*

- **text v písmene f) sa mení na nasledovný text:**

*Strešné vikiere riešiť, so sklonom striech rovnakým, ako sklon strechy rodinného domu.*

*Ďalej text pokračuje v pôvodnom znení.*

**- text v písmene h) sa mení na nasledovný text:**

*Na parcelách rodinných domov môže byť okrem objektu rodinného domu realizovaný jednopodlažný objekt doplnkovej drobnej stavby .*

**- text v písmene i) sa mení na nasledovný text:**

*Pozemky rodinných domov situované nad sebou medzi miestnymi komunikáciami môžu byť medzi sebou oddelené oporným múrom , vysokým podľa miestnej svahovitosti terénu. Oporný múr môže byť zrealizovaný zo strany komunikácie do výšky max.1 m.*

**- text v písmene j) sa mení na nasledovný text:**

*Parcely rodinných domov môžu byť medzi sebou oddelené nízkou a strednou zeleňou. Odstavná plocha zo strany miestnej komunikácie môže byť oplotená do výšky max 1,5m. Oplotenie pozemkov v križovatkách nesmie obmedziť výhľadový priestor križovatky.*

**- text v písmene k) sa mení na nasledovný text:**

*Body napojenia rodinných domov na rozvody technickej infraštruktúry budú nasledovné:*

- *napojenie na rozvod vody bude realizovaný samostatnou prípojkou a vodomernou šachtou,*
- *napojenie na splaškovú kanalizáciu bude realizované kanalizačnými prípojkami cez vlastnú kanalizačnú šachtu,*
- *napojenie na rozvod elektriny a plynu bude realizované prípojkami k meračom, umiestneným na hraniciach pozemkov k miestnej komunikácii,*

**- v bode 2. *Regulatívy umiestnenia stavieb rodinných domov na pozemkoch 17 – 31, 128 – 135, 136 – 150, 179 – 205, 206-209.* sa mení názov na:**

***„2. Regulatívy umiestnenia stavieb rodinných domov na pozemkoch 17 – 28, 128 – 135, 136 – 150, 191 – 195.“***

**- text v písmene a) sa mení na nasledovný text:**

***Na pozemkoch je odporúčaná plocha pre možnú zástavbu izolovaných rodinných domov s návrhom optimálnych odstupových vzdialeností od susedných parciel a prilahlých komunikácií podľa výkresu číslo 4 – priestorová a funkčná regulácia územia.***

**- text v písmene b) sa mení na nasledovný text:**

*Vjazdy na pozemky riešiť z prilahlých miestnych komunikácií o dĺžke min., 5 m a šírke min. 5 m. Na vjazdoch je možnosť parkovania pre dva osobné automobily.*

**- text v písmene c) sa mení na nasledovný text:**

*V navrhovanej zástavbe rodinných domov dodržať stavebnú čiaru, ktorá je od hranice pozemkov po stavbu rodinného domu určená podľa výkresu číslo 4 – priestorová a funkčná regulácia územia)*

**- text v písmene e) sa mení na nasledovný text:**

*Dodržať priestorovú a funkčnú reguláciu územia, orientáciu hlavného hrebeňa sedlovej strechy rodinných domov v smere vrstevníc podľa výkresu č.4.*

*Ostatné hrebene rodinných domov môžu byť od hlavného hrebeňa znížené.*

*Všetky strechy na navrhovaných objektoch rodinných domov riešiť v sklone 8 – 40 °.*

**- text v písmene f) sa mení na nasledovný text:**

*Strešné vikiere riešiť so sklonom striech rovnakým, ako sklon strechy rodinného domu.*

**- text v písmene h) sa mení na nasledovný text:**

*Na parcelách rodinných domov môže byť okrem objektu rodinného domu realizovaný jednopodlažný objekt doplnkovej drobnej stavby .*

**- text v písmene i) sa mení na nasledovný text:**

*Pozemky rodinných domov situované nad sebou medzi miestnymi komunikáciami môžu byť medzi sebou oddelené oporným múrom , vysokým podľa miestnej svahovitosti terénu. Oporný múr môže byť zrealizovaný zo strany komunikácie do výšky max.1m.*

**- text v písmene j) sa mení na nasledovný text:**

*Parcely rodinných domov môžu byť medzi sebou oddelené nízkou a strednou zeleňou.*

*Odstavná plocha zo strany miestnej komunikácie môže byť oplotená do výšky max 1,5m. Oplotenie pozemkov v križovatkách nesmie obmedziť výhľadový priestor križovatky.*

**- text v písmene k) sa mení na nasledovný text:**

*Body napojenia rodinných domov na rozvody technickej infraštruktúry budú nasledovné:*

- *napojenie na rozvod vody bude realizovaný samostatnou prípojkou a vodomernou šachtou,*
- *napojenie na splaškovú kanalizáciu bude realizované kanalizačnými prípojkami cez vlastnú kanalizačnú šachtu,*
- *napojenie na rozvod elektriny a plynu bude realizované prípojkami k meračom, umiestneným na hraniciach pozemkov k miestnej komunikácii,*

**- v bode 3. Regulatívy umiestnenia stavieb bytových domov.**

sa pôvodný text v písmenách:

b) *Maximálna zastavaná plocha jedného bytového domu môže byť 240 m<sup>2</sup>.*

- c) *Na bytových domoch riešiť sedlovú strechu so sklonom 25 – 40 °, pričom hrebeň sedlovej strechy riešiť v smere vrstevníc.*
- d) *Bytové domy riešiť ako trojpodlažné, pričom v prízemí bytového domu navrhnuť garáže a spoločenské priestory. V druhom nadzemnom podlaží a podkroví riešiť bytové jednotky.*
- f) *Pri bytových domoch v juhovýchodnej a juhozápadnej časti riešeného územia dodržať min. vzdialené medzi sebou 8 m, od komunikácie 15 – 19 m.*

nahrádza nasledovným textom:

- b) *Maximálna zastavaná plocha jedného bytového domu môže byť v juhozápadnej časti územia 275 m<sup>2</sup> a v juhovýchodnej časti územia 300 m<sup>2</sup>.*
- c) *Na bytových domoch riešiť sedlovú alebo valbovú strechu so sklonom 8 – 40 °, pričom hrebeň strechy riešiť v smere vrstevníc.*
- d) *Bytové domy riešiť ako trojpodlažné vrátane podkrovia.*
- f) *Pri bytových domoch v juhovýchodnej a juhozápadnej časti riešeného územia je odporúčaná plocha pre možnú zástavbu bytových domov s návrhom optimálnych odstupových vzdialeností medzi sebou a priľahlých komunikácií podľa výkresu číslo 4 – priestorová a funkčná regulácia územia.*

Ďalej text pokračuje v pôvodnom znení.

#### **- v Článok 5 URČENIE STAVIEB, PRE KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY**

- sa text v bode :

- 1. Objekty 205rodinných domov

- 2. Objekty 7 bytových domov

- vypúšťa

#### **- v Článok 6 POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

sa text v tretej odrážke:

„- plochy bytových domov vrátane spevnených plôch o celkovej výmere 3880 m<sup>2</sup>,“,

nahrádza nasledovným textom:

„- plochy bytových domov vrátane spevnených plôch o celkovej výmere 5 009 m<sup>2</sup>,“,

a text v ôsmej až jedenástej odrážke:

„- plochy ostatnej verejnej zelene (pri obytných domoch) o výmere 5094 m<sup>2</sup>,

- plochy komunikácií v riešenom území o výmere 31 625 m<sup>2</sup>,

- plochy chodníkov v riešenom území o výmere 4880 m<sup>2</sup>,
- plochy izolačnej zelene pri komunikáciách o výmere 5878 m<sup>2</sup>.“

nahrádza nasledovným textom:

- „- plochy ostatnej verejnej zelene (pri obytných domoch) o výmere 6 348 m<sup>2</sup>,
- plochy komunikácií v riešenom území o výmere 30 594 m<sup>2</sup>,
- plochy chodníkov v riešenom území o výmere 4 684 m<sup>2</sup>,
- plochy izolačnej zelene pri komunikáciách o výmere 5 773 m<sup>2</sup>.“

- v **Článok 7 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

v bode **1. Dopravné verejnoprospešné stavby**. sa pôvodný text v písmenách **e), f) a h)**:

- „e) Spevnene plochy pri bytových domoch 2200 m<sup>2</sup> so 60 parkovacími miestami.
- f) Spevnene plochy pri objektoch občianskej vybavenosti o výmere 3432 m<sup>2</sup> so 71 parkovacími miestami.
- h) Na hlavnej komunikácie dve zastávky MHD v oboch smeroch s odstavňými pruhmi pre autobusovú dopravu a prístreškami pre cestujúcich.“

nahrádza týmto textom:

- „e) Spevnene plochy pri bytových domoch 3785 m<sup>2</sup> so 121 parkovacími miestami, z toho minimálne 7 parkovacích miest pre imobilných.
- f) Spevnene plochy pri objektoch občianskej vybavenosti o výmere 3 483 m<sup>2</sup> so 65 parkovacími miestami.
- h) Na hlavnej komunikácie jedna zastávka MHD v oboch smeroch s odstavňými pruhmi pre autobusovú dopravu a prístreškami pre cestujúcich.“

-v bode **6. Verejnoprospešné stavby pre riešenie plôch verejnej a izolačnej zelene.**

text v písmene a) : „ ... o výmere 5094 m<sup>2</sup>, pri ... “

sa nahrádza týmto textom: „ ... o výmere 6 348 m<sup>2</sup>, pri ...“

- v bode **7. Verejnoprospešné stavby pre riešenie objektov občianskeho vybavenia.**
- **sa text v písmene a)**

**škôlka** v juhovýchodnej časti územia

- zastavaná plocha max. 420 m<sup>2</sup>,
- spevnené plochy a parkoviská max. 836 m<sup>2</sup>,
- trávnaté plochy min. 2013 m<sup>2</sup>,
- plochy pre škôlku spolu 2387 m<sup>2</sup>.

- nahrádza textom

**škôlka** v juhozápadnej časti územia

- zastavaná plocha max. 764 m<sup>2</sup>,



- spevnené plochy a parkoviská max. 1122 m<sup>2</sup>,
- trávnaté plochy min. 2460 m<sup>2</sup>,
- plochy pre škôlku spolu 4346m<sup>2</sup>.

v Článok 8) **SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

- sa pôvodný text

*Výkres č. 3 – Verejná, dopravná a technická vybavenosť a výkres č. 4 Priestorová a funkčná regulácia územia je možné považovať za schému záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb.*

*Všetky verejnoprospešné stavby podľa článku 6 sú na výkresoch 3 a 4 znázornené.*

- nahrádza textom :

*Výkres č. 3 – Verejná, dopravná a technická vybavenosť ,výkres č. 2 Komplexný urbanistický návrh a výkres č. 4 Priestorová a funkčná regulácia územia je možné považovať za schému záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb.*

*Všetky verejnoprospešné stavby podľa článku 6 a 7 sú na výkresoch 2, 3 a 4 znázornené.*

Vypracoval:                      ARCHING<sup>®</sup> SNV, s.r.o.  
Ing. arch. Michal Kuvik