

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 o 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 o 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 komunikácií,*

- 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 parcel a príľahlých komunikácií podľa výkresu číslo 4 – priestorová a funkčná regulácia územia.

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

Vjazdy na pozemky riešiť z príľahlých 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 m².*
- 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 podkrovi 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 m² a v juhovýchodnej časti územia 300 m².***
- 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 príľahlých 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 m²,“

nahrádza nasledovným textom:

„- plochy bytových domov vrátane spevnených plôch o celkovej výmere 5 009 m²,“

a text v ôsmej až jedenástej odrážke:

„- plochy ostatnej verejnej zelene (pri obytných domoch) o výmere 5094 m²,

- plochy komunikácií v riešenom území o výmere 31 625 m²,

- plochy chodníkov v riešenom území o výmere 4880 m²,

- plochy izolačnej zelene pri komunikáciách o výmere 5878 m².“

nahrádza nasledovným textom:

„- plochy ostatnej verejnej zelene (pri obytných domoch) o výmere 6 348 m²,

- plochy komunikácií v riešenom území o výmere 30 594 m²,

- plochy chodníkov v riešenom území o výmere 4 684 m²,

- plochy izolačnej zelene pri komunikáciách o výmere 5 773 m².“

- 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 m² so 60 parkovacími miestami.

f) Spevnene plochy pri objektoch občianskej vybavenosti o výmere 3432 m² so 71 parkovacími miestami.

h) Na hlavnej komunikácie dve zastávky MHD v oboch smeroch s odstavnými pruhmi pre autobusovú dopravu a prístreškami pre cestujúcich.“

nahrádza týmto textom:

„e) Spevnene plochy pri bytových domoch 3785 m² so 121 parkovacími miestami, z toho minimálne 7 parkovacích miest pre imobilných.

f) Spevnené plochy pri objektoch občianskej vybavenosti o výmere 3 483 m² so 65 parkovacími miestami.

h) Na hlavnej komunikácii jedna zastávka MHD v oboch smeroch s odstavnými 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 m², pri ... “

sa nahrádza týmto textom: „ ... o výmere 6 348 m², 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 m²,*
- *spevnené plochy a parkoviská max. 836 m²,*
- *trávnaté plochy min. 2013 m²,*
- *plochy pre škôlku spolu 2387 m².*

- *nahrádza textom*

škôlka v juhozápadnej časti územia

- *zastavaná plocha max. 764 m²,*
- *spevnené plochy a parkoviská max. 1 122 m²,*
- *trávnaté plochy min. 2 460 m²,*
- *plochy pre škôlku spolu 4 346 m².*

Vypracoval:

ARCHING[®] SNV, s.r.o.
Ing. arch. Michal Kuvik