

Územný plán obce Žakovce

Zmeny a doplnky č. 2/2022

SPRACOVATEĽ:	ING. ARCH. MARTIN BALOGA, PHD.
OSOBA ODBORNE SPÔSOBILÁ PRE OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD:	Ing. arch. Pavel Bugár
OBSTARÁVATEĽ:	Obec Žakovce
DÁTUM:	február 2022
ETAPA:	návrh na prerokovanie

1 OBSAH

2	Základné údaje.....	3
2.1	Základné údaje o dokumentácii	3
2.2	Základné údaje o území.....	4
3	sprievodná správa zmeny a doplnku	5
3.1	posúdenie súčasného územného plánu	5
3.2	Zájmové územia mesta.....	5
3.3	hlavné ciele riešenia zmeny územného plánu.....	5
3.4	Súlad so Zadaním územného plánu a nadradenou dokumentáciou.....	5
3.4.1	Súlad s nadradenou dokumentáciou.....	5
3.4.2	Súlad so zadaním územného plánu	5
3.4.3	Zhrnutie	5
3.5	vymedzenie riešeného územia zmeny a doplnku	6
3.6	zhodnotenie územia podľa spracovanej a schválenej úpd a vyhodnotenie dopadu na územný rozvoj zo ZaD.....	6
3.7	Predmet zmeny a doplnku	6
3.8	Urbanistická koncepcia.....	6
3.8.1	Bývanie	6
3.8.2	Rekreácia a šport.....	7
3.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	7
3.9.1	Ochranné pásma.....	7
3.9.2	Vymedzenie chránených území a území vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	7
3.10	Zájmy obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	7
3.11	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a adaptačných opatrení na zmenu klímy	8
3.12	Ochrana kultúrno historického dedičstva	8
3.12.1	Dopravné vybavenie.....	8
3.12.2	Zariadenia civilnej ochrany.....	8
3.13	vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových a dobývacích priestorov.....	8
3.14	ochrana pôdneho fondu – vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde a lesnej pôde.....	9
3.14.1	Zdôvodnenie záberov	9
3.14.2	Zábery poľnohospodárskej pôdy	9
3.14.3	Zábery lesnej pôdy.....	10

4	návrh zmien v záväznej časti.....	11
---	-----------------------------------	----

2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

2.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O DOKUMENTÁCII

Zmeny a doplnky č. 2/2022 Územného plánu obce Žakovce sú spracované na základe uznesenia obecného zastupiteľstva v Žakovciach č. 95/2021 zo dňa 15.12.2021

Názov dokumentácie:	Zmeny a doplnky č.2/2022 ÚPN-O Žakovce
Etapa:	návrh na prerokovanie
Obstarávateľ:	Obec Žakovce
Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP a ÚPD:	Ing. arch. Pavel Bugár
Spracovateľ:	Ing. arch. Martin Baloga, PhD., <i>autorizovaný architekt SKA, reg.č. 2090 AA</i> Námestie Svätého Egídia 23/53, Poprad
Dátum:	február 2022
Riešiteľský kolektív:	
Urbanizmus:	Ing. arch. Martin Baloga, PhD., hlavný riešiteľ

2.2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚZEMÍ

Kraj:	Prešovský
Okres:	Kežmarok
Správna jednotka:	Obec Žakovce
Katastrálne územia:	k.ú Žakovce

3 SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMENY A DOPLNKU

3.1 POSÚDENIE SÚČASNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Súčasný územný plán bol schválený uznesením č. 69/2019 dňa 11.09.2019. Závazná časť bola schválená VZN č. 70/2019 zo dňa 11.09.2019 s účinnosťou od 26.09.2019.

V roku 2020 boli spracované Zmeny a doplnky č. 1/2020.

3.2 ZÁUJMOVÉ ÚZEMIA MESTA

Záujmové územie obce Žakovce je tvorené nasledovnými obcami:

Poprad, Veľká Lomnica, Huncovce, Vrbov, Vlková, Hôrka, Švábovce

Obec	Zásah ZaD II
Poprad	• Žiaden vplyv
Veľká Lomnica	• Žiaden vplyv
Huncovce	• Žiaden vplyv
Vrbov	• Žiaden vplyv
Vlková	• Žiaden vplyv
Hôrka	• Žiaden vplyv
Švábovce	• Žiaden vplyv

3.3 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU

Hlavné ciele riešenia vyplývajú z požiadaviek obstarávateľa:

- Úpravy a zmeny funkčných plôch na základe požiadaviek

3.4 SÚLAD SO ZADANÍM ÚZEMNÉHO PLÁNU A NADRADENOU DOKUMENTÁCIU

3.4.1 Súlad s nadradenou dokumentáciou

Zmeny a doplnky č. 2/2022 rešpektujú 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.

3.4.2 Súlad so zadaním územného plánu

Navrhovaná zmena a doplnok je v súlade s platným zadaním, schváleným uznesením č. 7/2018 dňa 21.02.2018

3.4.3 Zhrnutie

Jednotlivé výstupy z ÚPN PSK sú rešpektované a zapracované do riešenia zmeny a doplnku a do záväznej časti a zadania sú v ZaD rešpektované.

3.5 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY A DOPLNKU

Riešené územie v zmenách doplnkoch je vymedzené jednotlivými lokalitami zmien, ako uvádza tabuľka.

K zmenám dochádza v lokalitách:

Ozn.	Popis
Z.01	Obec - juh pri Žakovskom potoku

Podrobný popis jednotlivých lokalít je uvedený v [kap. 3.7](#)

3.6 ZHODNOTENIE ÚZEMIA PODĽA SPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚPD A VYHODNOTENIE DOPADU NA ÚZEMNÝ ROZVOJ ZO ŽAD

Predmetom riešenia zmeny je zmena funkčného využitia jednotlivých lokalít, zosúladenia s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, novými územno-technickými podkladmi a úpravou regulácie.

Zmena územného plánu:

- rozširuje plochu pre výstavbu rodinných domov
- nezasahuje do celkovej urbanistickej kompozície obce

3.7 PREDMET ZMENY A DOPLNKU

Vrámci zmeny a doplnku dochádza k nasledovným úpravám:

Ozn. lokality	Z.01	
Charakteristika zmeny	Zmena funkčného využívania	
Funkčné využívanie	ÚPN v súčasnom znení PO – Plochy ornej pôdy ZK – Krajinná zeleň	Návrh zmeny BR – Plochy bývania v rodinných domoch D – Plochy ciest
Regulatívy	ÚPN v súčasnom znení PP.1 ZK.1	Návrh zmeny BR.1 DC.1
Technická infraštruktúra	Dopĺňajú sa miestne rozvody STL plynu, rozvodu vody, kanalizácie	
Dopravná infraštruktúra	Dopĺňa sa miestna komunikácia tr C3 MOU 5,5/30	
Záber poľnohospodárskej pôdy	Dochádza k záberu PP	
Poznámka	V trase navrhovanej komunikácie sa nachádza katódová ochrana plynovodu.	

3.8 URBANISTICKÁ KONCEPCIA

3.8.1 Bývanie

V platnom územnom pláne sa navrhuje počet obyvateľov 1077 a 359 bytov v návrhovom období do r. 2035. Z toho v nových plochách sa uvažuje s počtom 142 bytových jednotiek pre 426 obyvateľov.

V lokalitách zmien je možné umiestniť celkom cca 4 nové rodinné domy, čo predstavuje nárast 13 obyvateľov.

Celkový navrhovaný počet obyvateľov je zvýšený z cca 1.077 na 1.090 obyvateľov.

Celkový navrhovaný počet bytov je zvýšený z 359 na 363 bytov.

3.8.1.1 Občianska vybavenosť

Nenavrhuje sa.

3.8.1.2 Výroba

Nenavrhujú sa.

3.8.2 Rekreácia a šport

Nenavrhujú sa.

3.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

3.9.1 Ochranné pásma

Ochranné pásma vyplývajúce z osobitných predpisov sú uvedené v záväznej časti a vykreslené v grafickej časti. Riešené územie zasahuje do ochranného pásma VTL plynovodu, do ochranného pásma regulačnej stanice a do ochranného pásma katódovej ochrany plynu.

Celé riešené územie je v ochrannom pásme letiska Poprad-Tatry:

- Op vzletových a približovacích priestorov 820 - 830 m n.m. B.p.v.
- Op rádiolokátora

Riešené územie je v nadmorskej výške cca 680 m n.m., tzn. Do uvedených ochranných pásiem letiska nezasahuje.

3.9.2 Vymedzenie chránených území a území vyžadujúcich zvýšenú ochranu

V riešenom území zmien a a doplnkov sa nenachádzajú chránené územia.

Nie sú evidované zosuvy ani záplavové územia.

Sledované územie patrí do oblasti s nízkym až stredným radónovým rizikom.

Územie sa nachádza v oblasti recentných vertikálnych pohybov zemskej kôry v rozsahu -0,5 – +0,5 mm za rok. Seizmické ohrozenie v hodnotách makroseismickej intenzity pre 90 % pravdepodobnosť nepresiahnutia počas 50 rokov je 7 ° MSK-64, seizmické ohrozenie územia v hodnotách špičkového zrýchlenia na skalnom podloží pre 90 % pravdepodobnosť nepresiahnutia počas 50 rokov je 0,80 – 1,29 m.s⁻². Katastrálne územie obce nepatrí medzi seizmicky ohrozené územia.

3.10 ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Návrh zmeny a doplnku rešpektuje platné normy a predpisy týkajúce sa záujmov obrany štátu, nedochádza k zmene týchto plôch, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami.

3.11 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A ADAPTAČNÝCH OPATRENÍ NA ZMENU KLÍMY

Z hľadiska územnej ochrany prírody sa na území obce nenachádzajú osobitne chránené územia vyhlásené v národnej sieti (maloplošné či veľkoplošné alebo ich ochranné pásma), ani územia európskeho významu.

Na území obce sa vyskytujú 3 biotopy európskeho a 4 biotopy národného významu. Vyskytujú sa tu 3 druhy chránených druhov rastlín a okolo 75 druhov chránených živočíchov.

V rámci riešenia územného plánu sú navrhnuté chránené časti krajiny Žakovský potok s výmerou Riešené územie zmeny a doplnku do nich nezasahuje.

3.12 OCHRANA KULTÚRNO HISTORICKÉHO DEDIČSTVA

Na území obce Žakovce je v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“), v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok zapísané nasledovné národná kultúrna pamiatka:

Číslo NKP	UZPF	Index PO	k.ú.	Unifikovaný názov NKP	Zaužívaný názov NKP	Súpisné číslo
1019 Vs		1	Žakovce	Kostol	Bývalý evanjelický kostol	76
1020 Vs		1	Žakovce	Kostol	Kostol sv. Mikuláša	50

Na území obce sú evidované archeologické lokality uvedené v nasledujúcej tabuľke.

Tabuľka 1: Archeologické lokality

Lokalita	typ
Centrum Žakoviec s areálom rk. kostola sv. Mikuláša	Sídliisko, sakrálny areál
Areál grécko-katolíckeho farského chrámu narodenia Presvätej Bohorodičky	Sakrálny areál

Riešené územie zmeny a doplnku do nich nezasahuje.

3.12.1 Dopravné vybavenie

3.12.1.1 Navrhované zmeny organizácie dopravy

Pridáva sa miestna obslužná komunikácia tr. C3 kat. MOU 5,5/30.

3.12.2 Zariadenia civilnej ochrany

Návrh ochrany obyvateľstva ostáva v znení platného územného plánu.

3.13 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Na území obce nie sú evidované žiadne ložiská nerastov ani prieskumné územia.

Nie sú evidované staré banské diela v zmysle § 35 ods. 1 zákona č. 44/1988.

3.14 OCHRANA PÔDNEHO FONDU – VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE A LESNEJ PÔDE

3.14.1 Zdôvodnenie záberov

Navrhované územia na zastavanie sú vymedzené v dotyku so zastavaným územím, kde sa nachádzajú aj najkvalitnejšie pôdy. Záber pôdy je minimalizovaný iba na plochy, ktoré sú nevyhnutné pre ďalší obce a nevytvára zbytočne veľké zábery ani samostatné urbanizované územia.

3.14.2 Zábery poľnohospodárskej pôdy

Podľa § 12 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy pri návrhoch nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je potrebné rešpektovať zásadu chrániť najkvalitnejšie a najproduktívnejšie poľnohospodárske pôdy v danom katastrálnom území, ktoré sú zaradené podľa kódov bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) uvedených v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

V území sú vybudované hydromeliorácie v správe Hydromeliorácie š.p., krytý kanál e.č. 540 6133 009. Zároveň je v zemi vybudované odvodnenie neznámeho vlastníka.

Medzi najkvalitnejšie pôdy patrí BPEJ: 1029002, 1073212, 1073213, 1073312, 1073313

Celkový záber pôdy predstavuje **1,2355 ha**

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje **1,2350 ha**.

Záber najkvalitnejšej pôdy je **1,2350 ha**.

Celý záber je realizovaný v I. etape.

Tabuľka 2 Sumár záberov poľnohospodárskej pôdy podľa BPEJ za katastrálne územie

Prehľad podľa BPEJ BPEJ	Kategória pôdy		
	nepoľnohospodárska pôda	poľnohospodárska pôda	Celkový súčet
najkvalitnejšia pôda	0,0005	1,2350	1,2355
1073212	0,0005	1,2350	1,2355
Celkový súčet	0,0005	1,2350	1,2355

Tabuľka 3 Sumár záberov podľa funkcie za katastrálne územie

Prehľad lokalít podľa funkcie Lokalita	Kategória pôdy		
	nepoľnohospodárska pôda	poľnohospodárska pôda	Celkový súčet
Bývanie	0,0005	1,2350	1,2355
B.10	0,0005	1,2350	1,2355
Celkový súčet	0,0005	1,2350	1,2355

Tabuľka 4 Sumár záberov poľnohospodárskej pôdy podľa skupiny za katastrálne územie

skupina BPEJ	Prehľad podľa skupiny
6	1,2350
Celkový súčet	1,2350

Tabuľka 5 Sumár podľa kategórie pôdy za katastrálne územie

z.ú.	Prehľad
mimo z.ú.	1,2350
Celkový súčet	1,2350

3.14.3 Zábery lesnej pôdy

Lesná pôda sa nezaberá.

4 NÁVRH ZMIEN V ZÁVÄZNEJ ČASTI

V záväznej časti nedochádza k zmenám.