

Obsah

2	Sprievodná správa zmeny .....	2
2.1	Základné údaje.....	2
2.2	Hlavné ciele riešenia zmeny územného plánu .....	3
2.3	Vymedzenie riešeného územia zmeny .....	3
2.4	Zhodnotenie územia podľa spracovanej a schválenej úpd a vyhodnotenie dopadu na územný rozvoj.....	3
2.5	Súlad s úpd vyššieho stupňa a zadaním ÚPN-M Svit .....	4
2.6	Základná urbanistická koncepcia .....	4
2.7	Priestorové usporiadanie územia a zásady jeho využitia .....	5
2.8	Etapizácia výstavby .....	8
2.9	Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie .....	8
2.10	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území .....	8
2.11	Zájmy obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami .....	8
2.12	Návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt .....	8
2.13	Verejné dopravné a technické vybavenie .....	9
2.13.1	Doprava .....	9
2.13.2	Technické vybavenie .....	9
2.14	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie .....	9
2.14.1	Kvalita ovzdušia .....	9
2.14.2	Hlučnosť.....	9
2.14.3	Odpad .....	9
2.14.4	Skládky.....	9
2.14.5	Environmentálne záťaž.....	10
2.15	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových a dobývacích priestorov .....	10
2.16	Vymedzenie chránených území.....	10
2.17	Ochrana pôdneho fondu – vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde a lesnej pôde.....	10
3	Zmeny v sprievodnej správe ÚPN .....	12

---

# 1 SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMENY

---

## 1.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

---

Zmena Územného plánu mesta Svit Lokality Mesto 2022 je spracovaná na základe uznesení MsZ podľa jednotlivých lokalít.

<b>Názov dokumentácie:</b>	Zmena územného plánu mesta Svit Lokality Mesto 2022
<b>Etapa:</b>	návrh na prerokovanie
<b>Obstarávateľ:</b>	Mesto Svit
<b>Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP a ÚPD:</b>	Ing. Jaroslav Lizák, E.B.D. Kežmarok, reg. č. 251 Slnecná č. 20, 059 71 Ľubica
<b>Spracovateľ:</b>	Ing. arch. Martin Baloga, PhD., autorizovaný architekt SKA reg. č. 2090AA Kollárova 5428/22, 058 01 Poprad
<b>Dátum:</b>	júl 2022
<b>Riešiteľský kolektív:</b>	
<b>Urbanizmus:</b>	Ing. arch. Martin Baloga, PhD.

## 1.2 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU

Zmena územného plánu predstavuje zmenu regulácie funkčného využívania a priestorovej regulácie v nasledovných lokalitách:

Ozn.	Názov	Uznesenie	Dátum
Z.01	Finchem	32/2021	25.2.2021
Z.02	Vanková	169/2021	3.11.2021
Z.03	Ingart	31/2021	25.2.2021
Z.04	Míčka	33/2021	25.2.2021
Z.05	Stenclák	77/2021	29.4.2021
Z.06	Vavrások	76/2021	29.4.2021
Z.07	Píla	Na základe pokynu obstarávateľa	

Okrem týchto lokalít dochádza k zmenám:

1. Zmena hraníc UO 2 a UO3
2. Vytvorenie nového regulačného celku RC 3.5, 3.6
3. Zmena hraníc RC 3.2 a 3.3 a príslušná úprava regulačných celkov
4. Zmena hraníc RC 4.2 a 4.10

## 1.3 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY

Riešené územie je vymedzené katastrálnym územím mesta, ktoré je totožné so správnou hranicou mesta Svit.

## 1.4 ZHODNOTENIE ÚZEMIA PODĽA SPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚPD A VYHODNOTENIE DOPADU NA ÚZEMNÝ ROZVOJ

Závazná časť Územného plánu mesta Svit bola schválená Mestským zastupiteľstvom vo Svite uznesením č. 156/2007 dňa 27.9.2007 a vyhlásilo všeobecne záväzným nariadením č. 7/2007 zo dňa 27.9.2007, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 29.10.2007.

K dátumu spracovania zmeny v lokalitách Mesto 2019 bola schválených 13 zmien:

- Zmena č. 1 záväznej časti ÚPN M Svit bola vyhlásená VZN Mesta Svit č. 5/2009 z 29.10.2009 s účinnosťou od 03.12.2009.
- Zmena č. 2 záväznej časti ÚPN M Svit bola vyhlásená VZN Mesta Svit č. 4/2010 z 28.01.2010 s účinnosťou od 28.02.2010.
- Zmena č. 3 záväznej časti ÚPN M Svit bola vyhlásená VZN Mesta Svit č. 6/2010 z 25.03.2010 s účinnosťou od 25.04.2010.
- Doplnok záväznej časti ÚPN M Svit bol vyhlásený Dodatkom č. 2/2011 VZN Mesta Svit č. 7/2007 z 26.01.2011 s účinnosťou od 28.02.2011.
- Zmena č. 4 záväznej časti ÚPN M Svit bola vyhlásená VZN Mesta Svit č. 4/2011 z 30.06.2011 s účinnosťou od 01.08.2011.
- Zmena č. 5 záväznej časti ÚPN M Svit bola vyhlásená VZN Mesta Svit č. 5/2011 z 30.06.2011 s účinnosťou od 01.08.2011.
- Zmena č. 6 záväznej časti ÚPN M Svit bola vyhlásená VZN Mesta Svit č. 7/2012 z 21.06.2012 s účinnosťou od 22.07.2012.
- Zmena č. 7 záväznej časti ÚPN M Svit bola vyhlásená VZN Mesta Svit č. 8/2012 z 26.07.2012 s účinnosťou od 26.08.2012.
- Zmena č. 8 záväznej časti ÚPN M Svit bola vyhlásená VZN č. 4/2013 z 20.06.2013 s účinnosťou

od 20.07.2013.

- Zmena č. 9 záväznej časti ÚPN M Svit bola vyhlásená VZN č. 4/2016 z 27.01.2016 s účinnosťou od 27.02.2016.
- Zmena č. 10 záväznej časti ÚPN M Svit bola vyhlásená VZN mesta Svit č. 8/2016 z 27.10.2016 s účinnosťou od 27.11.2016
- Zmena č. 11 záväznej časti ÚPN M Svit bola vyhlásená VZN Mesta Svit č. 7/2017 z 28.9.2017 s účinnosťou od 30.10.2017
- Zmena č. 12 záväznej časti ÚPN M Svit bola vyhlásená VZN Mesta Svit č. 8/2017 z 28.9.2017 s účinnosťou od 30.10.2017
- Zmena č. 13 záväznej časti ÚPN M Svit bola vyhlásená VZN Mesta Svit č. 9/2018 z 21.6.2018 s účinnosťou od 22.7.2018
- Zmena č. 14 záväznej časti ÚPN M Svit bola vyhlásená VZN Mesta Svit č. 6/2019 z 26.9.2019 s účinnosťou od 27.10.2019

### **1.5 SÚLAD S ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA A ZADANÍM ÚPN-M SVIT**

---

Zmena územného plánu mesta Svit Lokality Mesto 2022 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. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN Prešovského samosprávneho kraja sú uvedené v prílohe.

Je v súlade so zadaním Územné plánu mesta Svit schváleného Mestským zastupiteľstvom vo Svite uznesením č. 66/2004 dňa 29.4.2004 a rešpektuje predchádzajúceho schválené zmeny .

Uvedené záväzné časti vrátane verejnoprospešných stavieb sú rešpektované a zapracované do Územného plánu mesta Svit.

### **1.6 ZÁKLADNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCIA**

---

Základná urbanistická kompozícia mesta, ako je definovaná v súčasnom územnom pláne mesta ostáva zachovaná.

Zmena výkresov technického vybavenia nemá vplyv na celkové riešenie koncepcie mesta.

## 1.7 POPIS LOKALÍT

Ozn. lokality	<b>Z.01</b>	
Charakteristika zmeny	Zmena funkčného využitia a zvýšenie intenzity zástavby	
Funkčné využívanie	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	Plochy rodinných domov	Plochy bytových domov
Regulatívy	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	RC2.5	RC3.5
Technická infraštruktúra	Nedochádza k zmene	
Dopravná infraštruktúra	Nedochádza k zmene	
Záber poľnohospodárskej pôdy	Nezaberá sa.	
Poznámka		

Ozn. lokality	<b>Z.02</b>	
Charakteristika zmeny	Zmena funkčného využitia	
Funkčné využívanie	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	Orná pôda	Záhradkárská osada
Regulatívy	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	-	RC7.1
Technická infraštruktúra	Nedochádza k zmene	
Dopravná infraštruktúra	Nedochádza k zmene	
Záber poľnohospodárskej pôdy	Dochádza k záberu PP (lokalita 80)	
Poznámka		

Ozn. lokality	<b>Z.03</b>	
Charakteristika zmeny	Zvýšenie intenzity zástavby	
Funkčné využívanie	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry	-
Regulatívy	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	RC2.1	RC2.1 so zmenou z 5 NP na 7 NP
Technická infraštruktúra	Nedochádza k zmene	
Dopravná infraštruktúra	Nedochádza k zmene	
Záber poľnohospodárskej pôdy	Nezaberá sa.	
Poznámka	Ruší sa Pôvodný objekt občianskej vybavenosti so špecifickou reguláciou	

Ozn. lokality	<b>Z.04</b>	
Charakteristika zmeny	Zmena funkčného využitia a zvýšenie intenzity zástavby	
Funkčné využívanie	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry	Plochy polyfunkčnej bytovej zástavby
Regulatívy	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	RC3.2	RC3.3
Technická infraštruktúra	Nedochádza k zmene	
Dopravná infraštruktúra	Nedochádza k zmene	
Záber poľnohospodárskej pôdy	Nezaberá sa.	
Poznámka		

Ozn. lokality	<b>Z.05</b>	
Charakteristika zmeny	Zmena funkčného využitia a zvýšenie intenzity zástavby	
Funkčné využívanie	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	Nízka zeleň – prevažne trávnaté porasty Plochy občianskej vybavenosti	Plochy polyfunkčnej bytovej zástavby
Regulatívy	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	RC3.3	RC3.6
Technická infraštruktúra	Nedochádza k zmene	
Dopravná infraštruktúra	Nedochádza k zmene	
Záber poľnohospodárskej pôdy	Nezaberá sa.	
Poznámka		

Ozn. lokality	<b>Z.06</b>	
Charakteristika zmeny	Zmena funkčného využitia	
Funkčné využívanie	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	Parková a lesoparková zeleň Nízka zeleň – prevažne trávnaté porasty	Plochy rodinných domov
Regulatívy	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	RC5.3	-
Technická infraštruktúra	Dochádza k úprave trasovania miestnych sietí.	
Dopravná infraštruktúra	Dochádza k úprave trasovania komunikácií, ruší sa hromadná garáž a navrhuje sa nová poloha pre hromadnú garáž.	
Záber poľnohospodárskej pôdy	Nezaberá sa.	
Poznámka		

Ozn. lokality	<b>Z.07</b>	
Charakteristika zmeny	Zmena funkčného využitia	
Funkčné využívanie	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	Plochy výroby, skladov a technickej vybavenosti Nízka zeleň – prevažne trávnaté porasty	Plochy rodinných domov
Regulatívy	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	RC4.2, 4.10	RC 4.10
Technická infraštruktúra	Nedochádza zmene.	
Dopravná infraštruktúra	Nedochádza zmene.	
Záber poľnohospodárskej pôdy	Nezaberá sa.	
Poznámka		

## 1.8 PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA A ZÁSADY JEHO VYUŽITIA

Vymedzujú sa dva regulačné celky 3.5 a 3.6

Označenie regulačného celku: 3.5		
A Funkčná regulácia		
A.1 Hlavné využitie - súpis	A.2 Prípustné využitie	A.3 Nepripustné využitie
BBD,	BRD, BPZ, OV.	Všetky ostatné.
B Priestorová regulácia		
B.1 Miera zastavania	B.2 Typ urbanistickej štruktúry	B.3 Výšková regulácia
I <sub>z</sub> = 40 %, I <sub>e</sub> = 50%	T2	5 NP a podkrovie s výškovým obmedzením do 745 m n.m., B.p.v.
Špecifická regulácia		
C.1 Pri novostavbách v dotyku s cestou I/18 je potrebné vykonať na objekte také opatrenia, aby boli chránené voči negatívnym vplyvom z dopravy.		
C.2 Stavby osadiť vo vzdialenosti viac ako 20 m od krajnice cesty I/18.		
C.3 Povrchová úprava a farba fasády a okenných rámov musí byť jednotná na celom objekte.		
C.4 Oplotenie na plochách pre bytové domy môže mať max. výšku 1,2 m bez použitia plnej výplne.		

Označenie regulačného celku: 3.6		
A Funkčná regulácia		
A.1 Hlavné využitie - súpis	A.2 Prípustné využitie	A.3 Nepripustné využitie
BBD, OV	BBD, BPZ.	Všetky ostatné.
B Priestorová regulácia		
B.1 Miera zastavania	B.2 Typ urbanistickej štruktúry	B.3 Výšková regulácia
I <sub>z</sub> = 60%, dodržať STN (zatienenie, presvetlenie), I <sub>e</sub> = 30 %.	T3	6 NP s výškovým obmedzením do 745 m n.m., B.p.v.
C Špecifická regulácia		
C.1 Oplocovanie bytových domov nie je prípustné.		

Mení sa hranica medzi regulačnými celkami 3.2 a 3.3. Nakoľko dochádza k presunu lokality „Kopček“ regulatívy vzťahujúce sa na túto lokalitu v RC 3.2 sa rušia a dopĺňajú sa do RC 3.3

## **1.9 ETAPIZÁCIA VÝSTAVBY**

---

Neurčuje sa.

### **1.10 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, VÝROBY A REKREÁCIE**

---

Predpokladaný nárast bytových jednotiek z dôvodu úpravy funkčných plôch a regulácie je cca 45, čo predstavuje cca 140 obyvateľov.

Celkový počet obyvateľov 8100 do r. 2020 sa mení na 8240 obyvateľov v r. 2020.

### **1.11 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ**

---

Všetky ochranné pásma technickej a dopravnej vybavenosti tak, ako sú definované v územnom pláne mesta Svit, sú rešpektované.

Jednotlivé ochranné pásma sú vyznačené v grafickej časti územného plánu.

### **1.12 ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI**

---

Návrh zmeny rešpektuje platné normy a predpisy týkajúce sa záujmov obrany štátu a požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami.

Nenavrhujú sa nové plochy v záplavových čiarach Q5, Q10, Q50, Q100 a Q1000, ako sú určené v mapách povodňového rizika MŽP SR.<sup>1</sup>

Medzi vodohospodársky významné toky patria toky Poprad a Mlynica.

Zmena územného plánu rešpektuje civilnú ochranu obyvateľstva a nenavrhuje v nej zmeny.

### **1.13 NÁVRH OCHRANY KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT**

---

Krajský pamiatkový úrad, ktorý v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní, 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.

Pri plánovanej stavebnej činnosti však môže dôjsť k narušeniu dosiaľ neevidovanej archeologickej lokality, preto ak sa nález nájde mimo povoleného pamiatkového výskumu, musí to nálezca oznámiť krajskému pamiatkovému úradu priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení.

Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu.

V katastri mesta Svit sa evidujú nasledovné archeologické lokality:

- Pod skalkou – južne od železničnej trate
- Pod skalkou – juhovýchodné úpätie Kimbiargu
- Štokava

---

<sup>1</sup> <http://www.minzp.sk/sekcie/temy-oblasti/voda/ochrana-pred-povodnami/manazment-povodnovych-rizik/povodnove-mapy.html>



- **Baba**

Na prvých dvoch sa eviduje viacnásobné osídlenie z obdobia praveku (paleolit, neolit, doba bronzová), na tretej zájazdny hostinec z čias včasného novoveku a na štvrtej zatiaľ neznáme osídlenie. Okrem toho sa na území evidované viaceré polohy s výskytom ojedinelých pamiatok hmotnej kultúry.

A národné kultúrne pamiatky STANICA ŽELEZNIČNÁ súp. č. 17, na pozemkoch KN-C parc. č. 494/4 a 494/1 v k. ú. Svit, č. ÚZPF: 12065/1

## **1.14 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY**

---

Pri návrhu regulatívov sa rešpektovali chránené územia, ako sú vyznačené v územnom pláne. Nenavrhujú sa nové chránené územia. Do prvkov ÚSES sa nezasahuje.

## **1.15 VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE**

---

### **1.15.1 Doprava**

#### **1.15.1.1 Cestná doprava**

Celková dopravná koncepcia mesta ostáva bezo zmeny. Dochádza k úprave trasovania miestnych komunikácií v lokalite Z.6

#### **1.15.1.2 Železničná doprava**

Nedochádza k žiadnej zmene.

### **1.15.2 Technické vybavenie**

Nedochádza k zmene koncepcie zásobovania energiami, vodou, plynom a ani odkanalizovaniu.

## **1.16 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

---

### **1.16.1 Kvalita ovzdušia**

Zmenou ÚPN nedôjde k zmene podmienok vytvárania nových zdrojov znečistenia.

### **1.16.2 Hlučnosť**

V lokalite sa nenavrhujú nové zdroje hluku. Ani nedochádza k zmene podmienok pre šírenie hluku v území.

### **1.16.3 Odpad**

Riešenie zberu odpadu sa nemení.

### **1.16.4 Skládky**

V území sú evidované nasledovné skládky:

1232 – opustená skládka bez prekrytia *určená na likvidáciu.*

1229 – opustená skládka bez prekrytia *určená na likvidáciu.*

1230 – opustená skládka bez prekrytia *určená na likvidáciu.*

1228 – odvezená skládka.

Uvedené skládky je potrebné odviešť a územie rekultivovať.  
V týchto územiach nedochádza k zmene oproti platnému územnému plánu.

#### **1.16.5 Environmentálne záťaž**

V území sú evidované nasledovné záťaž, vyznačené vo výkres č. 13:

- SK/EZ/PP/709 – PP (014) / Svit – ČS PHM Hlavná ul.  
Čerpacia stanica PHM, EZ s vysokou prioritou
- SK/EZ/PP/710 – PP (015) / Svit – Skládka Chemosvit  
Skládka priemyselného odpadu, EZ s vysokou prioritou

V týchto územiach nedochádza k zmene oproti platnému územnému plánu.

### **1.17 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV**

---

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne prieskumné územia.

V kontakte s riešeným územím v severnej časti sa nachádzajú výhradné ložiská DP č. 327 Batizovce – Juh a č. 326 Batizovce - Svit. Na území mesta sa nachádza ložisko nevyhradeného nerastu č. 4245 Batizovce II.

V týchto územiach nedochádza k zmene oproti platnému územnému plánu.

### **1.18 VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ**

---

V katastrálnom území mesta Svit sa nachádzajú nasledovné chránené územia:

- NATURA 2000 – SKUEV Rieka Poprad
- PR Baba.

Do týchto chránených území sa nezasahuje.

Pre NKP Železničná stanica platia obmedzenia vyplývajúce z ochrany NKP v zmysle platnej legislatívy.

### **1.19 OCHRANA PÔDNEHO FONDU – VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE A LESNEJ PÔDE**

---

#### **1.19.1 Predbežný záber 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 kat. území Svit sú najkvalitnejšie pôdy zaradené do týchto BPEJ: 1011042, 1014062, 1079065, 1087342, 1089115, 1089145

Celkový nový záber pôdy vrámci zmeny a doplnku je **1,3028 ha** z toho **1,3028 ha** poľnohospodárskej pôdy, ktorá je zároveň najkvalitnejšou pôdou.

Ostatné lokality sú zmenou funkčného využívania, nakoľko už na ne bol udelený súhlas na vyňatie z poľnohospodárskej alebo lesnej pôdy.

Časť menených lokalít uvedených v tabuľke je tvorená najkvalitnejšou poľnohospodárskou pôdou (BPEJ 1006045, 1069042 a 1069032) v zmysle § 12 ods. 2 písm. a) zákona.

Z uvedeného dôvodu pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy vzniká v zmysle zákona pre stavebníka povinnosť platenia odvodov.

### 1.19.1.1 Popis lokalít

#### Lokalita 80

Navrhuje sa nová plocha pre záhradkársku osadu. Zaberá sa najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda.

### 1.19.1.2 Tabuľka nových záberov

Lok. č.	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera PP			Užívateľ PP	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Pozn.
				celkom v ha	z toho skupina BPEJ	výmera v ha			
80	Svit	Záhradkárska osada/Rekreácia	1,3028	1,3028	1089145 skp. 8	1.3028	Drobní užívatelia	nie	Najkvalitnejšia pôda
		SPOLU	1,3028	1,3028		1.3028			

### 1.19.2 Predbežný záber lesnej pôdy

Lesná pôda sa nezaberá. Pôvodný záber lesnej je súčasťou platnej územnoplánovacej dokumentácie.

---

## **2 ZMENY V SPRIEVODNEJ SPRÁVE ÚPN**

---

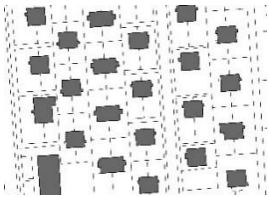
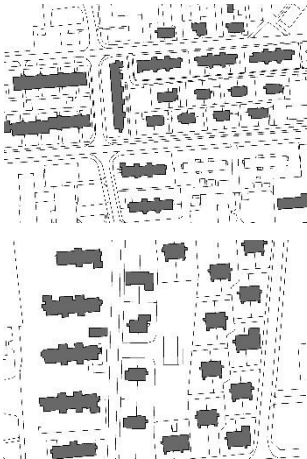
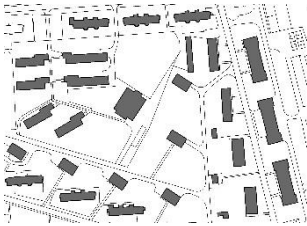
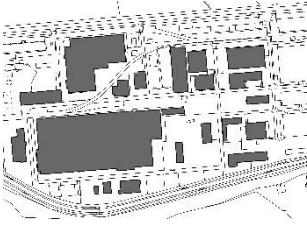
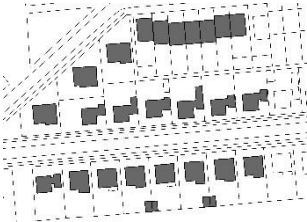
Zmeny v sprievodnej správe ÚPN sa nenavrhujú.

### 3 ZMENY V ZÁVÄZNEJ ČASTI

Regulatív	Popis zmeny
1.2.6.1	Výraz „ <b>max. 1,2 m</b> “ sa mení na „ <b>max. 1,5 m</b> “
1.6	<p>Vkladá sa nový regulatív:</p> <p><b>„1.6. Pri rekonštrukciách a prestavbách bytových domov:</b></p> <p><b>1.6.1. Farebná koncepcia riešenia fasády (a doplnkových konštrukcií) musí byť jednotná vrátane rámov výplní otvorov.</b></p> <p><b>1.6.2. Pri výmenách výplní otvorov musí byť zachované ich jednotné členenie a veľkosť výplne.</b></p> <p><b>1.6.3. Dostavby balkónov prípadne lodžií sú možné pri min. 100% podlaží nad sebou v jednotnej koncepcii riešenia šírky a hĺbky na príslušnej fasáde.</b></p> <p><b>1.6.4. V UO2 a UO3 pôvodné režné murivo pri zateplení nahradiť novým režným murivom, alebo jeho imitáciou. “</b></p>
14.2.	<p>B.3 Výšková regulácia sa mení z „<b>5 NP</b>“ na „<b>7 NP</b>“</p> <p>Do regulácia D sa dopĺňa výraz „<b>ozn. HP1, HP2, HP3, HP4</b>“</p> <p>Do regulatívu D1 sa na koniec dopĺňa výraz „<b>(platí pre HP1, HP3, HP4)</b>“</p>
14.3	<p>V regulačnom celku 3.2 sa v časti C Špecifická regulácia nahrádza text</p> <p><b>„C.1 Začiatok výkopových prác v lokalite Kopček je potrebné ohlásiť pamiatkovému a stavebnému úradu najmenej s dvojtýždňovým predstihom.</b></p> <p><b>C.2 Pri nadstavbe dvojpodlažného objektu obchodného centra Kopček neprekročiť celkový počet štyroch nadzemných podlaží a vylúčiť okná na západnej fasáde smerom k bytovému domu na Štúrovej č. 285.</b></p> <p><b>C.2.1 Splniť požiadavky na preslnenie už existujúcich okolitých bytov podľa STN 73 4301 s tým, že čas preslnenia od 1. marca do 13. októbra musí byť najmenej 1,5 hodiny denne.</b></p> <p><b>C.2.2 Splniť požiadavky na zatienenie denného osvetlenia okolitých stavieb podľa STN 73 05 080-1 zmena 2. Ekvivalentný uhol vonkajšieho tienenia nesmie prekročiť 300.</b></p> <p><b>C.2.3 Svetlotechnickým posudkom preukázať v územnom konaní splnenie požiadaviek preslnenia a zatienenia bytov v bytových domoch.</b></p> <p><b>C.2.4 Vytvoriť dostatočný počet parkovacích miest pre návštevníkov strediska a obyvateľov bytovej jednotky vytváranej nadstavbou.</b></p> <p><b>C.2.5 Nahradiť úbytok existujúcej zelene.“</b></p> <p>Za text</p> <p><b>„Neurčuje sa.“</b></p>

Regulatív	Popis zmeny																																				
	<p>V regulačnom celku 3.3. sa do časti C Špecifická regulácia dopĺňa text:</p> <p><i>„C.4 Začiatok výkopových prác v lokalite Kopček je potrebné ohlásiť pamiatkovému a stavebnému úradu najmenej s dvojtýždňovým predstihom.</i></p> <p><i>C.5 Pri nadstavbe dvojpodlažného objektu obchodného centra Kopček neprekročiť celkový počet štyroch nadzemných podlaží a vylúčiť okná na západnej fasáde smerom k bytovému domu na Štúrovej č. 285.</i></p> <p><i>C.5.1 Splniť požiadavky na preslnenie už existujúcich okolitých bytov podľa STN 73 4301 s tým, že čas preslnenia od 1. marca do 13. októbra musí byť najmenej 1,5 hodiny denne.</i></p> <p><i>C.5.2 Splniť požiadavky na zatienenie denného osvetlenia okolitých stavieb podľa STN 73 05 080-1 zmena 2. Ekvivalentný uhol vonkajšieho tienenia nesmie prekročiť 300.</i></p> <p><i>C.5.3 Svetlotechnickým posudkom preukázať v územnom konaní splnenie požiadaviek preslnenia a zatienenia bytov v bytových domoch.</i></p> <p><i>C.5.4 Vytvoriť dostatočný počet parkovacích miest pre návštevníkov strediska a obyvateľov bytovej jednotky vytváranej nadstavbou.</i></p> <p><i>C.5.5 Nahradiť úbytok existujúcej zelene.“</i></p>																																				
	<p>Dopĺňa sa regulačný celok 3.5, ktorý znie:</p> <table><tr><td colspan="3"><b>Označenie regulačného celku: 3.5</b></td></tr><tr><td colspan="3"><b>A Funkčná regulácia</b></td></tr><tr><td><b>A.1 Hlavné využitie - súpis</b></td><td><b>A.2 Prípustné využitie</b></td><td><b>A.3 Neprípustné využitie</b></td></tr><tr><td><b>BBD,</b></td><td><b>BRD, BPZ, OV.</b></td><td><b>Všetky ostatné.</b></td></tr><tr><td colspan="3"><b>B Priestorová regulácia</b></td></tr><tr><td><b>B.1 Miera zastavania</b></td><td><b>B.2 Typ urbanistickej štruktúry</b></td><td><b>B.3 Výšková regulácia</b></td></tr><tr><td><b>I<sub>z</sub> = 40 %, I<sub>e</sub> = 50%</b></td><td><b>T2</b></td><td><b>5 NP a podkrovie s výškovým obmedzením do 745 m n.m., B.p.v.</b></td></tr><tr><td colspan="3"><b>Špecifická regulácia</b></td></tr><tr><td colspan="3"><b>C.1 Pri novostavbách v dotyku s cestou I/18 je potrebné vykonať na objekte také opatrenia, aby boli chránené voči negatívnym vplyvom z dopravy.</b></td></tr><tr><td colspan="3"><b>C.2 Stavby osadiť vo vzdialenosti viac ako 20 m od krajnice cesty I/18.</b></td></tr><tr><td colspan="3"><b>C.3 Povrchová úprava a farba fasády a okenných rámov musí byť jednotná na celom objekte.</b></td></tr><tr><td colspan="3"><b>C.4 Oplotenie na plochách pre bytové domy môže mať max. výšku 1,2 m bez použitia plnej výplne.</b></td></tr></table>	<b>Označenie regulačného celku: 3.5</b>			<b>A Funkčná regulácia</b>			<b>A.1 Hlavné využitie - súpis</b>	<b>A.2 Prípustné využitie</b>	<b>A.3 Neprípustné využitie</b>	<b>BBD,</b>	<b>BRD, BPZ, OV.</b>	<b>Všetky ostatné.</b>	<b>B Priestorová regulácia</b>			<b>B.1 Miera zastavania</b>	<b>B.2 Typ urbanistickej štruktúry</b>	<b>B.3 Výšková regulácia</b>	<b>I<sub>z</sub> = 40 %, I<sub>e</sub> = 50%</b>	<b>T2</b>	<b>5 NP a podkrovie s výškovým obmedzením do 745 m n.m., B.p.v.</b>	<b>Špecifická regulácia</b>			<b>C.1 Pri novostavbách v dotyku s cestou I/18 je potrebné vykonať na objekte také opatrenia, aby boli chránené voči negatívnym vplyvom z dopravy.</b>			<b>C.2 Stavby osadiť vo vzdialenosti viac ako 20 m od krajnice cesty I/18.</b>			<b>C.3 Povrchová úprava a farba fasády a okenných rámov musí byť jednotná na celom objekte.</b>			<b>C.4 Oplotenie na plochách pre bytové domy môže mať max. výšku 1,2 m bez použitia plnej výplne.</b>		
<b>Označenie regulačného celku: 3.5</b>																																					
<b>A Funkčná regulácia</b>																																					
<b>A.1 Hlavné využitie - súpis</b>	<b>A.2 Prípustné využitie</b>	<b>A.3 Neprípustné využitie</b>																																			
<b>BBD,</b>	<b>BRD, BPZ, OV.</b>	<b>Všetky ostatné.</b>																																			
<b>B Priestorová regulácia</b>																																					
<b>B.1 Miera zastavania</b>	<b>B.2 Typ urbanistickej štruktúry</b>	<b>B.3 Výšková regulácia</b>																																			
<b>I<sub>z</sub> = 40 %, I<sub>e</sub> = 50%</b>	<b>T2</b>	<b>5 NP a podkrovie s výškovým obmedzením do 745 m n.m., B.p.v.</b>																																			
<b>Špecifická regulácia</b>																																					
<b>C.1 Pri novostavbách v dotyku s cestou I/18 je potrebné vykonať na objekte také opatrenia, aby boli chránené voči negatívnym vplyvom z dopravy.</b>																																					
<b>C.2 Stavby osadiť vo vzdialenosti viac ako 20 m od krajnice cesty I/18.</b>																																					
<b>C.3 Povrchová úprava a farba fasády a okenných rámov musí byť jednotná na celom objekte.</b>																																					
<b>C.4 Oplotenie na plochách pre bytové domy môže mať max. výšku 1,2 m bez použitia plnej výplne.</b>																																					

Regulatív	Popis zmeny																											
	<p>Dopĺňa sa regulačný celok 3.6, ktorý znie:</p> <table><tr><td colspan="3"><b>Označenie regulačného celku: 3.6</b></td></tr><tr><td colspan="3"><b>A Funkčná regulácia</b></td></tr><tr><td><b>A.1 Hlavné využitie - súpis</b></td><td><b>A.2 Prípustné využitie</b></td><td><b>A.3 Nepripustné využitie</b></td></tr><tr><td><b>BBD, BPZ, ZT</b></td><td><b>BBD, BPZ.</b></td><td><b>Všetky ostatné.</b></td></tr><tr><td colspan="3"><b>B Priestorová regulácia</b></td></tr><tr><td><b>B.1 Miera zastavania</b></td><td><b>B.2 Typ urbanistickej štruktúry</b></td><td><b>B.3 Výšková regulácia</b></td></tr><tr><td><b><math>I_z = 60\%</math>, dodržať STN (zatieňenie, presvetlenie), <math>I_e = 30\%</math>.</b></td><td><b>T3</b></td><td><b>6 NP s výškovým obmedzením do 745 m n.m., B.p.v.</b></td></tr><tr><td colspan="3"><b>C Špecifická regulácia</b></td></tr><tr><td colspan="3"><b>C.1 Oplocovanie bytových domov nie je prípustné.</b></td></tr></table>	<b>Označenie regulačného celku: 3.6</b>			<b>A Funkčná regulácia</b>			<b>A.1 Hlavné využitie - súpis</b>	<b>A.2 Prípustné využitie</b>	<b>A.3 Nepripustné využitie</b>	<b>BBD, BPZ, ZT</b>	<b>BBD, BPZ.</b>	<b>Všetky ostatné.</b>	<b>B Priestorová regulácia</b>			<b>B.1 Miera zastavania</b>	<b>B.2 Typ urbanistickej štruktúry</b>	<b>B.3 Výšková regulácia</b>	<b><math>I_z = 60\%</math>, dodržať STN (zatieňenie, presvetlenie), <math>I_e = 30\%</math>.</b>	<b>T3</b>	<b>6 NP s výškovým obmedzením do 745 m n.m., B.p.v.</b>	<b>C Špecifická regulácia</b>			<b>C.1 Oplocovanie bytových domov nie je prípustné.</b>		
<b>Označenie regulačného celku: 3.6</b>																												
<b>A Funkčná regulácia</b>																												
<b>A.1 Hlavné využitie - súpis</b>	<b>A.2 Prípustné využitie</b>	<b>A.3 Nepripustné využitie</b>																										
<b>BBD, BPZ, ZT</b>	<b>BBD, BPZ.</b>	<b>Všetky ostatné.</b>																										
<b>B Priestorová regulácia</b>																												
<b>B.1 Miera zastavania</b>	<b>B.2 Typ urbanistickej štruktúry</b>	<b>B.3 Výšková regulácia</b>																										
<b><math>I_z = 60\%</math>, dodržať STN (zatieňenie, presvetlenie), <math>I_e = 30\%</math>.</b>	<b>T3</b>	<b>6 NP s výškovým obmedzením do 745 m n.m., B.p.v.</b>																										
<b>C Špecifická regulácia</b>																												
<b>C.1 Oplocovanie bytových domov nie je prípustné.</b>																												
14.4	V RC 4.2 sa v regulatív A.1 Hlavné využitie – súpis vypúšťa text „IS“																											
14.7	Do regulácie D. sa dopĺňa na koniec výraz „ozn. NKP1“																											
16.	Číslo kapitoly sa mení na kap. 15.																											

Regulatív	Popis zmeny		
	Dopĺňa sa text:		
	O	Názov	Grafické znázorenie      Popis
	T1	Izolované domy a dvojdomy.	 <p>Štruktúra izolovaných samostatne stojacich domov a dvojdomov s neverejným dvorom.</p>
	T2	Zmiešaná priestorová štruktúra izolovaných domov, dvojdomov a poloblokovej štruktúry.	 <p>Štruktúra izolovaných domov, dvojdomov a domov vytvárajúcich polouzatvorený blok s neverejnými a poloverejnými dvormi</p>
	T3	Štruktúra solitérov	 <p>Samostatne stojace domy s verejným priestorom.</p>
	T4	Štruktúra monoblokov	 <p>Veľkoplošné objekty.</p>
	T5	Zmiešaná štruktúra izolovaných domov, dvojdomov a radových domov.	 <p>Štruktúra samostatne stojacich izolovaných domov, dvojdomov a radových domov s neverejnými dvormi.</p>