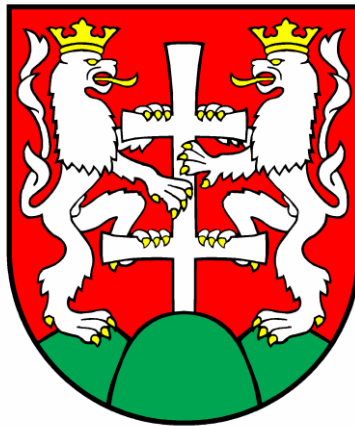


URBI Projektová kancelária

040 01 Košice, Zvonárska 23, tel.0905 224 393, E-mail: belurbi@gmail.com

ZMENA ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA LEVOČA

Lokality pri Peklianskom potoku a Slnčná úboč



Košice, november 2015

Obstarávateľ:

Mesto Levoča

Zastúpený:

PaedDr. Milan Majerský
Primátor mesta

Vo veciach technických:

Ing. Alžbeta Pitoráková
Vedúca odd. IČ, ÚP a ŽP

Osoba s odbornou spôsobilosťou
pre obstarávanie ÚPD a ÚPP:

Ing. Jaroslav Lizák

Riešiteľský tím:

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Alexander Bél

OBSAH :

A. ÚVOD.....	4
1. ÚDAJE O ZADANÍ ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA LEVOČA V LOKALITE PRI PEKLIANSKOM POTOKU A V LOKALITE SLNEČNÁ ÚBOČ	4
2. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA.....	4
3. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	4
4. SÚPIS POUŽITÝCH PODKLADOV	5
B. ZMENY V TEXTOVEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA LEVOČA.....	5
2.6. ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA A NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	5
<u>2.6.2. Návrh funkčného využitia územia</u>	<u>5</u>
C. ZMENY VO VYHODNOTENÍ PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU	6
1. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU	6
<u>1.3. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu.....</u>	<u>6</u>
2. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA LESNÉHO PÔDNEHO FONDU	8
4. ZMENY V ZÁVÄZNEJ ČASTI	8

A. ÚVOD

1. ÚDAJE O ZADANÍ ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA LEVOČA V LOKALITE PRI PEKLIANSKOM POTOKU A V LOKALITE SLNEČNÁ ÚBOČ

Zmena Územného plánu mesta Levoča (2015 v znení na prerokovanie) je vypracovaná v intenciách pôvodného územného plánu, ktorý schválilo Mestské zastupiteľstvo v Levoči dňa 23. júna 2005 uznesením č. 33/B/53. Jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Mesta Levoča č. 138/2005 zo dňa 23.06.2005 a účinnosť nadobudla 24.07.2005.

Mestské zastupiteľstvo v Levoči súhlasilo:

- uznesením č. 58 z 26.03.2015 so začatím procesu obstarávania zmeny Územného plánu zóny ďalej len (ÚPN-Z) Levočská Dolina v lokalite Pri Peklianskom potoku,
- uznesením č. 61 z 26.03.2015 so začatím procesu obstarávania zmeny Územného plánu zóny ďalej len (ÚPN-Z) Levočská Dolina v lokalite Slničná úboč.

V súvislosti s uvedenými zmenami Územného plánu zóny Levočská Dolina je vypracovaná aj Zmena územného plánu mesta Levoča (2015 v znení na prerokovanie).

Zmena Územného plánu je v súlade s pôvodným zadávacím dokumentom pre Územný plán mesta Levoča z roku 2004.

V súlade s vyhláškou č. 55/2001 Z.z. § 17, odsek 3 sú hlavné výkresy zmeny územného plánu mesta vyhotovené ako nové výkresy (na priesvitkách) zahrňujúce zmenami dotknuté územie pôvodne riešeného ÚPN. Dokumentácia obsahuje:

Textovú časť

- zmeny v textovej časti územného plánu zóny,
- zmeny v záväznej časti územného plánu zóny,

Grafickú časť

- zmeny a úpravy v grafickej časti územného plánu mesta (výkresy v ktorých sa navrhované zmeny vyskytujú):
 - výkres č. 3 Komplexný urbanistický návrh (1:5 000),
 - výkres č. 10 Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho a lesného fondu na nepoľnohospodárske účely (1:5 000).

2. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Hlavným cieľom je zmenou územného plánu mesta, najmä zmenou funkčného využitia a definovaním jeho limitov, podporiť územný rozvoj v lokalitách Pri Peklianskom potoku a Slničná úboč v miestnej časti Levočská dolina.

3. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

V zmene územného plánu mesta (2015) sú riešené len územia (lokality) ktoré boli obsiahnuté vo všetkých doterajších zneniach územného plánu mesta, t.j. nie sú riešené žiadne nové územia.

Riešené územie lokality Pri Peklianskom potoku leží na vyvýšenom, južne orientovanom, svahu nad miestnym cintorínom. Je totožné s plochou územia, ktoré bolo

riešené v pôvodnom Územnom pláne mesta pre skupinu rodinných rekreačných chát. V zmene územného plánu sa mení funkcia „budovy a pozemky rekreačných chát“ na funkciu „budovy a pozemky zmiešanej zástavby (RD a RCH)“.

Predmetom riešenia lokality Slnčná úboč sú dve územia:

- Funkcia územia v severnej časti osady Levočskej Doliny (skupina štyroch rodinných rekreačných chát) sa mení z funkcie „budovy a pozemky rekreačných chát“ na funkciu „budovy a pozemky zmiešanej zástavby (RD a RCH)“.
- V severozápadnej časti lokality Slnčná úboč sa rozširuje funkčná plocha „plocha zariadení CR“ na plochy „športovej vybavenosti“, zvyšuje sa počet apartmánových domov pri zachovaní pôvodnej výškovej regulácie.

4. SÚPIS POUŽITÝCH PODKLADOV

Ako východiskové podklady boli použité:

1. Územný plán zóny Levočská Dolina schválený Mestským zastupiteľstvom v Levoči uznesením č. 20/B/6 dňa 26.08.2004 v znení zmien a doplnkov.
2. Zmena územného plánu zóny Levočská Dolina v lokalitách Pri Peklianskom potoku a Slnčná úboč (2015).

B. ZMENY V TEXTOVEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA LEVOČA

Kapitoly sú číslované podľa sprievodnej správy schváleného Územného plánu mesta Levoča.

Kapitoly 1 – 2.5. bez zmeny

2.6. ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA A NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Kapitola 2.6.1. bez zmeny

2.6.2. Návrh funkčného využitia územia

2.6.2.2. Návrh funkčného členenia

Na koniec odseku „V ÚPN - O je navrhnutá táto štruktúra funkčných území (plôch) sa vkladá nový bod T s týmto textom:

T. funkčné územie zmiešanej zástavby rodinných domov a rodinných rekreačných chát (ÚRDaC)

Funkčné využitie: bývanie v rodinných domoch, rodinné rekreačné chaty napojiteľné na verejné technické vybavenie a dopravnú sieť mesta.

❖ **Prípustné sú:**

1. Rodinné domy a rodinné rekreačné chaty.
2. Garáže a parkoviská pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov a rodinných rekreačných chát.

❖ **Výnimočne prípustné sú:**

1. Obchody, služby a malé nerušivé prevádzky služieb slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.

2. Malé stravovacie zariadenia.

C. ZMENY VO VYHODNOTENÍ PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU

1. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU

Kapitoly 1.1. – 1.2. bez zmeny

1.3. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu

Na koniec textu sa vkladá nový text v tomto znení:

V zmene územného plánu mesta Levoča (2015) v lokalite Pri Peklianskom potoku a v lokalite Slnčná úboč sa mení funkcia „budovy a pozemky rekreačných chát“ na funkciu „budovy a pozemky zmiešanej zástavby (RD a RCH)“

Pri vyhodnotení záberu poľnohospodárskej pôdy pre funkčné plochy „budovy a pozemky rekreačných chát“ boli vyhodnotené len v rozsahu 350 m² pre jednu chatu. V zmene územného plánu mesta Levoča (2015) je prepracovaný záber poľnohospodárskej pôdy pre funkciu „budovy a pozemky zmiešanej zástavby (RD a RCH)“ na veľkosť pozemkov prislúchajúcich pre rodinné domy. Tým sa v tabuľke č. 1 „Bilancia perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely“ rušia lokality č. 7,8,16 nahrádzajú sa lokalitami Z 1 Pri Peklianskom potoku a Z 2 Slnčná úboč – sever.

Tabuľka č. 1 „Bilancia perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely“ sa nahrádza novou, upravenou tabuľkou.

Vysvetlivka k upravenej tabuľke:

- Rušia sa riadky č 7,8,12 a vkladajú sa nové riadky č. Z1 a Z2.
- Vkladá sa nové navrhované funkčné využitie ZZ zmiešaná zástavba (rodinné domy a rodinné rekreačné chaty)
- Zmeny sú vyznačené tučným písmom

Tabuľka č. 1 Bilancia perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Časť mimo hranice zastavaného územia

Č. lo ka-lity	Navrhov. funkčné využitie	Katastr. územ.	Výmera lokality celkom v ha	Výmera poľnohospodárskej pôdy												Celkom PPF v ha	Z toho chránená	Výmera nepoľnohosp. pôdy v ha	Uží-vateľ	
				Orná pôda				Záhrady				TTP								
				Cel-kom	z toho			Cel-kom	z toho			Cel-kom	z toho							
	BPEJ	sk	ha		BPEJ	sk	ha		BPEJ	sk	ha									
Mimo hranice zastavaného územia																				
1	ČOV	Levoča	0,100											0,100	0914065	7	0,100	0,100	-	
2	D	Levoča	0,070											0,070	0914065	7	0,070	0,070		
3	Š	Levoča	0,900											0,900	0914065	7	0,900	0,900		
4	D	Levoča	0,070	0,070	971.04	7	0,070											0,070		
5	OV	Levoča	0,900	0,900	971.04	7	0,900											0,900		
6	D	Levoča	0,200	0,200	971.04	7	0,200											0,200		
7	RCH	Levoča	0,240	0,240	971.04	7	0,240											0,240	-	-
8	RCH	Levoča	0,360	0,360	971.04	7	0,360											0,360		
9	rigol	Levoča	0,026	0,020	971.04	7	0,020											0,020	-	0,006
10	B	Levoča	0,830	0,800	971.04	7	0,800	0,030	971.04	7	0,030							0,830		
11	B	Levoča	0,200	0,200	971.04	7	0,200											0,200		
12	D	Levoča	1,200	1,200	971.04	7	1,200											1,200		
13	B	Levoča	0,380	0,380	971.04	7	0,380											0,380		
14	B	Levoča	1,600	1,600	971.04	7	1,600											1,600		
15	B	Levoča	1,100	1,100	971.04	7	1,100											1,100		
16	RCH	Levoča	0,160	0,160	971.04	7	0,160											0,160		
17	D	Levoča	1,060											0,060	1082785	9	0,060	0,060	-	1,000
18	D	Levoča	0,700											0,700	0914065	7	0,700	0,700	-	
19	OV	Levoča	0,040																	0,040
21	TV	Levoča	0,025											0,025	0982885	9	0,025	0,025		
22	TV	Levoča	0,025											0,025	0914065	7	0,025	0,025		
23	TV	Levoča	0,025											0,025	0914065	7	0,025	0,025		
Z 1	ZZ*	Levoča	2,270	2,270	971.04	7	2,270											2,270		
Z 2	ZZ*	Levoča	0,720	0,720	971.04	7	0,720											0,720		
Spolu mimo zast. územia			12,248	10,220				0,030						1,905				12,245		1,046
V zastavanom území																				
10a	B	Levoča	0,110	0,110														0,110	-	-
12a	D	Levoča	0,300															-	-	0,300
15a	OV	Levoča	0,850					0,050										0,050	-	0,800
17a	D	Levoča	0,006											0,006				0,006	-	-
20	B	Levoča	0,240															-	-	0,240
24	B	Levoča	0,405					0,405										0,405		
25	B	Levoča	0,059					0,059										0,059		
Spolu v zastav. území			1,970	0,110				0,514						0,006				0,630		1,340
SPOLU			14,218	10,330				0,544						1,911				12,845		2,386

- Vysvetlivky) * ZZ zmiešaná zástavba (rodinné domy a rodinné rekreačné chaty)

2. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA LESNÉHO PÔDNEHO FONDU

Bez zmeny.

4. ZMENY V ZÁVÄZNEJ ČASTI

A. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY:

Závazná časť Územného plánu mesta Levoča vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Mesta Levoča č. 138/2005 zo dňa 23. júna 2005 v znení VZN č. 147/2005, VZN č. 1/2006, VZN č. 13/2008, VZN č. 4/2009, VZN č. 1/2010, VZN č. 2/2010, VZN č. 12/2010, VZN č. 13/2010, VZN č. 19/2013 a VZN č. 16/2014 sa mení a dopĺňa nasledovne:

1. V kapitole Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch, sa na koniec kapitoly vkladá nový bod pod písmenom T s týmto textom:

T. funkčné územie zmiešanej zástavby rodinných domov a rodinných rekreačných chat (ÚRDaC)

Funkčné využitie: bývanie v rodinných domoch, rodinné rekreačné chaty napojiteľných na verejné technické vybavenie a dopravnú sieť mesta.

❖ Prípustné sú:

1. Rodinné domy a rodinné rekreačné chaty.
2. Garáže a parkoviská pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov a rodinných rekreačných chat.

❖ Výnimočne prípustné sú:

1. Obchody, služby a malé nerušivé prevádzky služieb slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.
2. Malé stravovacie zariadenia.