

Územný plán obce Stará Lesná

Zmena a doplnok č. 16

Ktorou sa mení a dopĺňa Územný plán obce Stará Lesná v znení neskorších zmien a doplnkov, schválený uznesením č. 31/1995 Obecného zastupiteľstva v Starej Lesnej zo dňa 3.11.1995

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Stará Lesná

Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP a ÚPD: RNDr. Eleonóra Weissová, reg. č. 045

Spracovateľ dokumentácie:

Ing. arch. Ján Bátora, autorizovaný architekt SKA, č. 1768AA

Lúčna 39/23, 971 01 Prievidza

Spolupráca: Ing. arch. Martin Baloga, PhD., Šrobárova 2680/45, 05801 POPRAD

www.jazzarchitecture.sk

Spracovateľ pôvodnej dokumentácie

F.G.R. Ateliér Tatra-Thermal

Dátum spracovania

IX/2010

Obsah

Zmena a doplnok č. 16.....	1
Obstarávateľ dokumentácie.....	2
Spracovateľ dokumentácie:.....	2
Spracovateľ pôvodnej dokumentácie.....	2
Dátum spracovania.....	2
Textová časť.....	4
Dôvody pre obstaranie zmeny územného plánu.....	4
Hlavné ciele riešenia zmeny územného plánu.....	4
Súlad s nadradenou dokumentáciou.....	4
Spôsob riešenia zmeny územného plánu.....	5
Vymedzenie riešeného územia zmeny územného plánu.....	5
HRANICE.....	5
FUNKČNÉ VYUŽITIE.....	5
ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA.....	5
Východiskové podklady.....	5
Návrh zmeny záväznej časti.....	6
Návrh zmeny smernej časti.....	6
Grafická časť.....	6

Textová časť

Dôvody pre obstaranie zmeny územného plánu

Obec Stará Lesná má vypracovaný územný plán, ktorý schválilo obecné zastupiteľstvo uznesením č.31/1995 zo dňa 3.novembra 1995.

Dôvodom obstarania zmeny č. 16 územného plánu obce Stará Lesná z r. 1995 je požiadavka súkromného investora (Štefan Barč s manželkou) umiestniť na pozemku č. 304/40 a 304/5 v k.ú. Stará Lesná kat. C rodinný dom. Podľa predloženého zámeru ide o nepodpivničený jednopodlažný rodinný dom s podkrovím zastrešený sedlovou strechou otočenou štítom do ulice.

V územnom pláne v jeho záväznej časti je daná lokalita špecifikovaná ako lokalita Obec. V grafickej časti označená ako funkčná plocha pre obchod, služby a ubytovanie v urbanistickej štruktúre sídla.

Predmetom zmeny je teda úprava funkčného využitia predmetného pozemku z plochy pre obchod, služby a ubytovanie v urbanistickej štruktúre sídla na plochu bývania v rodinných domoch. Zmena nepredpokladá nové zábery PPF ani LPF, nakoľko na LV (p.č.304/40 a 304/5) je pozemok vedený ako ostatná plocha, ktorá neposkytuje trvalý úžitok . Nemení sa ani regulácia územia, nakoľko pre rodinné domy je v záväznej časti predpísaný výškový regulatív jedného nadzemného podlažia a podkrovia. Nedôjde ani k zmene verejného technického vybavenia ani verejného dopravného vybavenia, nakoľko predmetný pozemok je prístupný z existujúcej komunikácie. Jedinou zmenou je zmena funkčného využitia.

Hlavné ciele riešenia zmeny územného plánu

Cieľom riešenia je rozšírenie plôch pre bývanie v rodinných domov v danej lokalite.

Zmena je v súlade s hlavnými zásadami urbanistickej koncepcie v území, pretože parcela nie je lokalizovaná voľne v krajine, ale je v zastavanej časti obce. Rodinné domy v danej lokalite nenarušujú koncepciu územia a zmena nie je v rozpore so stabilitou územia z hľadiska ekologickej stability.

Je tiež so záujmami obce Stará Lesná. Obstaranie zmeny územnoplánovacej dokumentácie bolo odsúhlasené uznesením obecného zastupiteľstva v Starej Lesnej.

Súlad s nadradenou dokumentáciou

Daná zmena je v súlade s ÚPN VÚC v znení posledných zmien a doplnkov. Zmeny a doplnky Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja 2009 boli schválené Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 588/2009 dňa 27.10.2009. Záväzná časť Zmien a doplnkov Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja 2009 bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 17/2009 schváleným Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 589/2009 dňa 27.10. 2009 s účinnosťou od 06.12.2009

Spôsob riešenia zmeny územného plánu

Návrh zmeny územného plánu obce Stará Lesná je vypracovaný v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmena č. 16 je spracovaná ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii.

Spracovateľ: Ing. arch Ján Bátora, spolupráca: Ing. arch. Martin Baloga, PhD.

jazzarchitecture@jazzarchitecture.sk, www.jazzarchitecture.sk, GSM 0903 314 492 Strana 4

Územný plán obce Stará Lesná
Zmena č. 16

Predmetné pozemky budú riešené ako funkčná plocha určená na bývanie v rodinných domoch.

Novovymedzené územie je jednoznačne definované číslami parciel podľa katastrálnej mapy a je tiež zakreslené vo fragmente výkresu Komplexný urbanistický výkres. Ostatné výkresy nie sú zmenou dotknuté. Súčasťou tejto dokumentácie je komplexný urbanistický výkres a dokumentované sú aj výkresy technickej infraštruktúry, ktoré sa nemenia, len vyznačujú polohu územia zmeny č. 16.

Vzhľadom k mierke výkresu 1:5000 je prílohe tejto dokumentácie priložená kópia geometrického plánu.

Vymedzenie riešeného územia zmeny územného plánu

HRANICE

Riešenie zmeny č. 16 sa týka pozemkov s parcelným číslom 304/5 a 304/40 k.ú. Stará Lesná, kataster C.

FUNKČNÉ VYUŽITIE

Plochy na bývanie.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Navrhovanou zmenou a doplnkom ÚPN-O Stará Lesná nedôjde k zmene záväzných regulatívov územného rozvoja ÚPN-O Stará Lesná v pôvodnom návrhu iba k zmene funkčného využitia pozemkov označených pod p.č. 304/40 a 304/5.

Pre novovybudované rodinné domy platí priestorový regulatív jedného nadzemného podlažia podkrovia.

Východiskové podklady

Východiskovými podkladmi pre spracovanie zmeny č. 16 Územného plánu obce Stará Lesná boli nasledujúce dokumenty a materiály:

- Územný plán obce Stará Lesná z r. 1995
- Geometrický plán
- Projekt pre stavebné povolenie
- Všeobecne záväzné nariadenie obce o záväzných častiach Územného plánu sídelného útvaru Stará Lesná

Návrh zmeny záväznej časti

Bez zmien

Návrh zmeny smernej časti

Bez zmien

Grafická časť

- Komplexný urbanistický výkres
- Technická infraštruktúra – plynofikácia, elektrická energia a telekomunikácie
- Technická infraštruktúra – voda a kanalizácia
- Miestny územný systém ekologickej stability
- Projekt pre stavebné povolenie
- Geometrický plán