

ARCHING® SNV s.r.o., Okružná 787/18, 058 01 Poprad  
[janka.zemcakova@gmail.com](mailto:janka.zemcakova@gmail.com) , [kuvik@arching.sk](mailto:kuvik@arching.sk)

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

# STARÁ LESNÁ



**Zmeny a doplnky č. 23**

**TEXTOVÁ ČASŤ - NÁVRH**

Č.z. 427-06-2018

Dátum: 05/2018

Vypracoval: ARCHING® SNV, s.r.o.  
Ing. arch. Michal KUVIK

**OBSAH:**

<b>A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 23</b>	<b>3</b>
A.1. ÚVOD	3
A.1.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
A.1.2. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU	3
A.1.3. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV	3
A.1.4. ZHODNOTENIE PREDCHÁDZAJÚCEJ SPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚPD	3
A.1.5. SÚLAD S ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA A ZADANÍM ÚPN-O STARÁ LESNÁ	4
A.1.6. ZÁKLADNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCIA RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV	4
A.1.7. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA A ZÁSADY JEHO VYUŽITIA	6
A.1.7.1. BÝVANIE	6
A.1.7.2. CESTOVNÝ RUCH	6
A.1.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	6
A.1.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	6
A.1.10. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	6
A.1.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	7
A.1.11.1. NÁVRH OCHRANY ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZOV A NÁLEZÍSK	7
A.1.12. VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE	7
A.1.12.1. DOPRAVA	7
A.1.12.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO	7
A.1.12.3. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU	8
A.1.12.4. ZÁSOBOVANIE PLYNOM	8
A.1.12.5. TELEKOMUNIKÁCIE	8
A.1.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	8
A.1.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	9
A.1.15. OCHRANA PÔDNEHO FONDU - VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE	9
<b>B. ZMENY A DOPLNKY V SPRIEVODNEJ SPRÁVE ÚPN-O STARÁ LESNÁ V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1 AŽ 22</b>	<b>13</b>
6. POĽNOHOSPODÁRSKA ČASŤ	13
<b>C. ZMENY A DOPLNKY V GRAFICKEJ ČASTI ÚPN-O STARÁ LESNÁ V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1 AŽ 22</b>	<b>13</b>
<b>D. ZMENY A DOPLNKY V ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O STARÁ LESNÁ V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1 AŽ 22</b>	<b>14</b>

## **A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 23**

### **A.1. Úvod**

#### **A.1.1. Základné údaje**

Na základe požiadaviek troch súkromných investorov a obce vznikla potreba vypracovať Zmeny a doplnky č. 23 ÚPN-O Stará Lesná, ktorej započatie schválilo OZ v Starej Lesnej uznesením č. :

- 15/2018 pre Ľubomíera Semivána ,bytom Kruhová 101//75, 059 71 Ľubica
- 33/2016 pre p.RNDr.Drahomíra Chochola ,bytom Tatranská 50/167, Stará Lesná
- 51/2016 pre Ing. Pavla Kiliana, bytom Okružná 219/10, Stará Lesná

Požiadavky súkromných investorov a obce sa týkajú zmien funkčných plôch v zastavanom území obce Stará Lesná a doplnení záväznej časti územného plánu obce.

**Názov dokumentácie:** Zmena a doplnok č. 23 ÚPN–O Stará Lesná

**Obstarávateľ:** Obec Stará Lesná

**Osoba poverená obstarávaním:** Ing. Arch. Jarmila Vojtašáková  
osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPD

**Spracovateľ:** Ing. arch. Michal Kuvik

**Dátum vypracovania:** 05/2018

**Spolupráca:** Ing. Jana Zemčáková

#### **A.1.2. Hlavné ciele riešenia zmeny a doplnku územného plánu**

Zmeny a doplnky č. 23 sú spracované za účelom doplnenia záväznej časti územného plánu obce a zmeny funkčných plôch v k. ú. Stará Lesná . Riešené zmeny funkčných plôch sú rozdelené do štyroch lokalít -3 zmeny pre súkromných investorov,1 zmena pre obec Stará Lesná.

Návrh Zmeny a doplnku č. 23 ÚPN-O Stará Lesná je spracovaný v zmysle platného stavebného zákona a vykonávacej vyhlášky č. 55/2001 Z.z..

#### **A.1.3. Vymedzenie riešeného územia zmeny a doplnku**

Zmeny a doplnky č.23 sú v zastavanom území obce Stará Lesná.

#### **A.1.4. Zhodnotenie predchádzajúcej spracovanej a schválenej ÚPD**

Obec Stará Lesná má spracovaný Územný plán, ktorý schválilo obecné zastupiteľstvo uznesením č.31/1995 zo dňa 3. novembra 1995, v znení Zmien a doplnkov č. 1 až č. 22.

### **A.1.5. Súlad s ÚPD vyššieho stupňa a zadaním ÚPN-O Stará Lesná**

Zmena a doplnok č. 23 ÚPN-O Stará Lesná je vypracovaná v súlade s územným plánom ÚPN VÚC Prešovského kraja, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 4/2004 v znení neskorších zmien a doplnkov vyhlásených VZN č. 17/2009 a VZN č. 60/2017, ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 679/2002 Z.z. a č. 216/1998 Z.z., ktorým bola vyhlásená záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja

Zmena a doplnok č. 23 ÚPN-O Stará Lesná je vypracovaná v súlade so Zadaním ÚPN-O Stará Lesná /spracované Ing. Arch. Darinou Zelinovou z Popradu 1994/, ktoré bolo 16.11.1994 schválené obecným zastupiteľstvom.

### **A.1.6. Základná urbanistická koncepcia riešenia zmeny a doplnku**

Zmeny a doplnky č. 23 sa týkajú štyroch lokalít v zastavanom území obce Stará Lesná, ktoré neovplyvnia pôvodnú urbanistickú koncepciu obce.

Na základe územnej identifikácie jednotlivých žiadostí bola spracovaná :

- grafická časť formou náložiek formátu A3 a A4, ktoré boli začlenené do základnej štruktúry grafickej časti platného územného plánu obce Stará Lesná v znení Zmien a doplnkov č.23.
- textová časť zmien a doplnkov primerane, podľa rozsahu určenom v § 12 vyhlášky č.55/2001 Z.z..

## **LOKALITA č.1**

Lokalita č.1. je požiadavka na zmenu grafickej časti ÚPN-O Stará Lesná.

Zmena sa týka funkčnej plochy :

-navrhovaná plocha Zeleň obce sa mení na Rekreačnú plochu individuálneho a hromadného cestovného ruchu – návrh ./parcela č.4393/13,4393/53,4393/54,4399/42/

Uvedená lokalita sa nachádza v severozápadnej časti obce a je napojená na rozvody dopravnej a technickej infraštruktúry.

Zmena sa týka grafickej časti územného plánu:

výkres č. 1 - **Komplexný urbanistický návrh**: zmena navrhovanej plochy Zeleň obce - stav , na Rekreačnú plochu individuálneho a hromadného cestovného ruchu - návrh.

## **LOKALITA č.2**

Lokalita č.2. je požiadavka na zmenu grafickej časti ÚPN-O Stará Lesná.

Zmena sa týka funkčnej plochy :

-navrhovaná plocha Zeleň obce sa mení na Rekreačnú plochu individuálneho a hromadného cestovného ruchu – návrh ./parcela č.3235/2,4393/57/

Uvedená lokalita sa nachádza v severozápadnej časti obce a je napojená na rozvody dopravnej a technickej infraštruktúry.

Zmena sa týka grafickej časti územného plánu:  
výkres č. 1 - **Komplexný urbanistický návrh**: zmena navrhovanej plochy Zeleň obce - stav , na Rekreačnú plochu individuálneho a hromadného cestovného ruchu - návrh.

### LOKALITA č.3

Lokalita č.3. je požiadavka na zmenu grafickej časti ÚPN-O Stará Lesná.

Zmena sa týka funkčnej plochy :

-navrhovaná plocha Zeleň obce sa mení na Plochu rodinných domov– návrh ./parcela č.297,300/1,300/2/

Uvedená lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti obce a je napojená na rozvody dopravnej a technickej infraštruktúry.

Zmena sa týka grafickej časti územného plánu:  
výkres č. 1 - **Komplexný urbanistický návrh**: zmena navrhovanej plochy Zeleň obce sa mení na Plochu rodinných domov– návrh

### LOKALITA č.4

#### Je rozdelená na lokality 4a,4b,4c

Lokalita č.4. je požiadavka na zmenu grafickej časti ÚPN-O Stará Lesná.

Zmena sa týka funkčnej plochy :

-navrhovaná plocha Zeleň obce ,plocha rodinných domov ,plocha športovorekreačného zariadenia obce sa mení na Plochy miestnych komunikácií – návrh/ .

lokalita 4a : parcela č.307/16,307/15,1036/1,326,458,1034,457,709/10.

lokalita 4b : parcela č. 307/16

lokalita 4c : parcela č.252/5,252/21,251,252/22,993.

Uvedené lokality sa nachádzajú v juhovýchodnej časti obce a sú napojené na rozvody dopravnej a technickej infraštruktúry.

Zmena sa týka grafickej časti územného plánu:  
výkres č. 1 - **Komplexný urbanistický návrh**: zmena navrhovanej plochy Zeleň obce ,plocha rodinných domov ,plocha športovorekreačného zariadenia obce sa mení na Plochu miestnych komunikácií –návrh.

### **A.1.7. Priestorové usporiadanie územia a zásady jeho využitia**

Zmenou a doplnkom ÚPN-O sú v území navrhnuté :

- plochy pre výstavbu jedného rodinného domu,
- plocha Rekreačné plochy individuálneho a hromadného cestovného ruchu pre výstavbu osemnásť objektov cestovného ruchu /15 chát a 3 penzióny/
- plocha miestnych komunikácií

Priestorové usporiadanie návrhu funkčných plôch vhodne doplní urbanistickú koncepciu sídla.

#### **A.1.7.1. Bývanie**

Zmena a doplnok č. 23 navrhuje plochu pre výstavbu 1 samostatne stojaceho rodinného domu v kontakte na jestvujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru. Predpokladaná obývanosť je 4,1 obyv./byt, t.j. nárast o 4 obyvateľov.

#### **A.1.7.2. Cestovný ruch**

Zmena a doplnok č. 23 navrhuje dve plochy pre výstavbu objektov cestovného ruchu.

### **A.1.8. Vymedzenie zastavaného územia**

Zmeny a doplnky č. 23 sa nachádzajú v zastavanom území obce Stará Lesná.

### **A.1.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**

V návrhu riešenia sú zdokumentované všetky ochranné pásma technickej a dopravnej infraštruktúry ako aj hranice chránených území.

Lokalita č. 4, ktorej časť vedie súbežne so Studeným potokom bude slúžiť aj pre správu vodného toku a inundačné územie vodného toku riešenú lokalitu neohrozuje.

Územie Zmien a doplnkov č. 23 ÚPN-O Stará Lesná sa nachádza v ochrannom pásme TANAP-u, v 2. stupni ochrany. Nezasahuje sa do maloplošných chránených území ani do sústavy NATURA 2000.

### **A.1.10. Záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami**

Navrhovaná zástavba rešpektuje platné normy a predpisy týkajúce sa záujmov obrany štátu a požiarnej ochrany.

Z hľadiska ochrany pred povodňami sa riešené územie nenachádza v ohrozenej oblasti.

- výstavba v predmetnom území by bola možná iba za podmienky zabezpečenia individuálnej protipovodňovej ochrany objektov na návrhový prietok Q100 ročnej veľkej vody vodného toku Studený potok na náklady investora. Uvedenú podmienku výstavby je potrebné uviesť aj v územnom rozhodnutí.

- v prípade plánovania zástavby v uvedenom území, sa bude požadovať do PD doplniť spôsob zabezpečenia protipovodňovej

ochrany jednotlivých objektov na návrhový prietok Q100 ročnej veľkej vody vodného toku Studený potok a tejto skutočnosti prispôbiť aj stavebno-konštrukčné riešenie stavieb

#### **A.1.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení**

Územie Zmeny a doplnku č. 23 ÚPN-O Stará Lesná nezasahuje do maloplošných chránených území, ani do sústavy NATURA 2000. Charakter navrhovaných funkčných plôch nebude mať zásadný vplyv na okolité zložky ekosystému.

##### **A.1.11.1. Návrh ochrany archeologických lokalít a nálezísk**

Pre zabezpečenie ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk v riešenom území je nevyhnutné postupovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Krajský pamiatkový úrad Prešov zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní a môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak sa na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.

#### **A.1.12. Verejné dopravné a technické vybavenie**

##### **A.1.12.1. Doprava**

Zmena a doplnok č. 23 svojim riešením dopĺňa koncepciu riešenia dopravy schválenú platným Územným plánom.

##### **A.1.12.2. Vodné hospodárstvo**

###### Pitná voda

Napojenie lokalít na rozvody pitnej vody bude realizované vodovodnými prípojkami z miestnych rozvodov v línii priľahlej komunikácie cez vodomerné šachty podľa Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 684 zo 14. novembra 2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Plánované kapacity:

Rodinné domy – 1 RD x 4,1 obyv.  $\approx$  4 obyv.

$$4 \text{ obyv.} \times 145 \text{ l/obyv./deň} = 580 \text{ l/deň}$$

$$1160 \text{ l} \times 0,75 = \mathbf{435 \text{ l/deň}}$$
 - spotreba znížená o 25% pre byty v RD

Cestovný ruch – spolu .  $\approx$  60 obyv.

$$60 \text{ obyv.} \times 145 \text{ l/obyv./deň} = \mathbf{8700 \text{ l/deň}}$$

Celková priemerná denná potreba vody  $Q_p = \mathbf{9135 \text{ l/deň}}$ ,

###### Kanalizácia

Množstvo splaškových vôd určuje navrhovaná potreba pitnej vody 9135 l/deň  
Kanalizácia bude napojená na miestnu ČOV.  
Odvod dažďových vôd z predmetných lokalít bude realizovaný dažďovou kanalizáciou do miestneho recipientu, resp. vsakovaním na pozemkoch.

#### **A.1.12.3. Zásobovanie elektrickou energiou**

Navrhované lokality budú napojené na miestnu NN sieť v línii priľahlej komunikácie. Rozvody NN budú realizované ako káblové podzemné. Plánovaná výstavba bude rešpektovať ochranné pásma elektrizačnej sústavy podľa zákona č.656/2004 Z.z., § 36.

#### **A.1.12.4. Zásobovanie plynom**

Navrhované lokality budú napojené na miestnu sieť STL plynovodu v línii priľahlej komunikácie, podľa platného ÚPN-O Stará Lesná, v zmysle zákona č.656/2004 Z.z. Taktiež výstavba nových objektov bude rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení slúžiacich na rozvod zemného plynu v zmysle spomínaného zákona.

#### **A.1.12.5. Telekomunikácie**

Navrhované lokality budú napojené na miestnu telekomunikačnú sieť v línii priľahlej komunikácie.

#### **A.1.13. Konceptia starostlivosti o životné prostredie**

##### Kvalita ovzdušia

Navrhované zmeny v ÚPN-O Stará Lesná neovplyvnia zásadným spôsobom starostlivosť o životné prostredie a z hľadiska ochrany kvality ovzdušia. Navrhujú sa stacionárne zdroje znečistenia ovzdušia vykurovaním zemným plynom.

##### Kvalita vôd

Navrhované zmeny v ÚPN-O Stará Lesná neovplyvnia zásadným spôsobom starostlivosť o povrchové a podzemné vody.

Kanalizácia bude odvedená do miestnej ČOV. Dažďová voda zo striech bude zachytávaná na pozemkoch vsakovaním.

Odvádzanie vôd z povrchového odtoku z riešeného územia realizovať opatrením na zachytávanie plávajúcich látok tak, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení n.p. (vodný zákon) a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z.z. podľa § 9

##### Odpad

Navrhované riešenie rešpektuje súčasný systém likvidácie odpadu v obci Stará Lesná prostredníctvom Spoločnosti VPS Vysoké Tatry.



#### **A.1.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových a dobývacích priestorov**

Územie Zmien a doplnkov č.23 nezasahuje do dobývacích a chránených ložiskových priestorov ani do prieskumných území.

#### **A.1.15. Ochrana pôdneho fondu - vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde**

##### **Prírodné podmienky**

Riešené územie patrí do Alpsko-himalájskej sústavy, podsústavy Karpaty, provincie Západné Karpaty, subprovincie Vnútorne Západné Karpaty, Fatransko-tatranskej oblasti, celku Podtatranská kotlina, podcelku Popradská kotlina a časti Lomnická pahorkatina (Mazúr E., Lukniš, M., 1986)

Geomorfologické pomery dotknutého územia charakterizuje základný typ eróznodenudačného reliéfu - reliéf kotlinových pahorkatín. Z hľadiska morfoštruktúr ide o negatívne morfoštruktúry: priekopové prepadliny a morfoštruktúrne depresie kotlin vrásovo-blokovej fatransko-tatranskej morfoštruktúry.

Kotlina tvorí výraznú popaleogénnu tektonickú depresiu ohraničenú zlomovými prešmykmi, kde sa na formovaní reliéfu podieľali tektonické pohyby a akumulácia štrkov z vyplavovania morén v glaciáluviálnych kuželoch v obdobiach zaľadnení Tatier.

##### **Klimatické pomery**

Riešené územie spadá do chladnej oblasti, ktorú charakterizuje veľmi vlhká klíma a júlové teploty neprekračujúce v priemere 16 °C. Územie patrí do mierne chladného okrsku s priemernou teplotou v júli 12 až 16 °C.

Z hľadiska režimu teplôt pre územie je charakteristická priemerná ročná teplota vzduchu 4 až 6 °C, priemerná teplota v januári -5 až -6 °C, v júli 14 až 16 °C. Ročný chod teplôt má obvyklý ráz t.j. maximá teplôt sú viazané na mesiac júl, minimá na január. Pre širšiu oblasť Tatier a jej podhoria je typická teplotná inverzia, ktorá sa v dotknutej časti územia vyskytuje cca v 140 dňoch v roku.

##### **Pôdne pomery**

Z hľadiska pôdnych typov je pre riešené územie charakteristické zastúpenie kambizemí vytvorených na zvetralinách nekarbonátových flyšových hornín glaciáluviálnych kuželov. Typické sú kambizeme pseudoglejové nasýtené, sprievodné pseudogleje modálne a kultizemné, lokálne gleje; zo zvetralín rôznych hornín. Charakterizuje ich stredná retenčná schopnosť, stredná priepustnosť a slabo kyslá pôdna reakcia. Pôdy majú vlhký režim. Z hľadiska zrnitosti sú zastúpené piesčito – hlinité až hlinité pôdy, neskeletnaté až slabo skeletnaté. Z hľadiska úrodnosti patria poľnohospodárske pôdy v dotknutom území k málo až stredne produktívnym.

Vyhodnotenie záberov na budúce použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel je riešené na základe vyhlášky č. 508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona a zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Výhľadový urbanistický rozvoj za hranicou zastavaného územia je možné pripustiť len za predpokladu rešpektovania zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy (§ 12 zákona) v rozsahu

nevyhnutne potrebnom pre realizáciu cieľov územnoplánovacej dokumentácie s prihliadnutím na program rozvoja bývania obce, ktorého súčasťou je aj prehľad o demografickom vývoji obce a demografickej prognóze.

Pri obstarávaní a spracúvaní návrhu ZaD č. 23 ÚPN-O Stará Lesná sa dbalo na ochranu poľnohospodárskej pôdy a jednotlivé návrhy nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy sa riadili zásadami ochrany podľa § 12 zákona NR SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Vyhodnotenie a zdôvodnenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery bolo spracované v súlade so zásadami ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 12 zákona.

V tabuľkovej časti je podrobná špecifikácia jednotlivých lokalít, kde je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, celkový navrhovaný záber pôdy, navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy, bonitovaná pôdno-ekologická jednotka, skupina BPEJ, výmera lokality členená podľa BPEJ.

Na lokalitách riešených v návrhu ZaD č. 23 ÚPN-O Stará Lesná nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromelioračie, š.p.

Podklady k vyhodnoteniu poskytol obecný úrad Stará Lesná, VÚPOP a Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor. Riešené územie má jedno katastrálne územie Stará Lesná.

Pôda predstavuje dôležitú zložku prírodnej krajiny. Pôdne typy v území korešpondujú najmä s geologickým substrátom, na ktorom sa vytvorili. Vznik, vývoj a vlastnosti pôd sú podmienené spolupôsobením pôdotvorných činiteľov (reliéf, hydrogeologické pomery, klíma rastlinstvo, organizmy, činnosť človeka).

#### Zoznam najkvalitnejšej pôdy v kat. území Stará Lesná podľa kódu chránených BPEJ:

858081	Stará Lesná	1014065	1069212	1069232	1069242
--------	-------------	---------	---------	---------	---------

V riešenej časti katastrálneho územia Stará Lesná v navrhovaných ZaD č. 23 ÚPN-O Stará Lesná sa najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda podľa § 12 ods. 2 písm. a) zákona nenachádza. Z uvedeného dôvodu pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy nevzniká pre investorov povinnosť platenia odvodov.

Spoločenský prínos z nového spôsobu využitia pozemkov bude vyšší ako zo súčasného extenzívneho spôsobu obhospodarovania, resp. súčasného nevyužívania dotknutých pozemkov na poľnohospodárske účely.

#### **Zdôvodnenie navrhovaného riešenia**

Navrhovaná koncepcia funkčného využitia územia obce vychádza z existujúcej funkčnej štruktúry, z reálnych územno-technických daností, a z týchto ďalších koncepčných zásad. V návrhu ZaD č. 23 ÚPN-O Stará Lesná je navrhovaných 6 lokalít. Lokality sa nachádzajú v zastavanom území obce so stavom k 1.1.1990.

K záberu poľnohospodárskej pôdy dochádza v lokalitách č. 3 a 4c spolu o výmere 713 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast a orná pôda. Navrhované lokality č. 3 a 4c ako aj dotknuté poľnohospodárske pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce so stavom k 1.1.1990. Územia intravilánov obcí neboli Výskumným ústavom pôdoznanectva Bratislava preskúmané, pretože v týchto územiach sa pôdoznaneký prieskum nevykonával preto poľnohospodárske pozemky v intravilánoch neboli predmetom mapovania BPEJ.

#### **Lokalita č.1**

Predmetná plocha sa v ZaD č. 23 UPN-O Stará Lesná navrhuje na rekreačnú plochu individuálneho a hromadného cestovného ruchu. Územie je tvorené pozemkami:

- C KN č. 4393/13 o výmere 1142 m<sup>2</sup> – druh pozemku ostatné plochy
- C KN č. 4393/53 o výmere 1057 m<sup>2</sup> - druh pozemku ostatné plochy
- C KN č. 4393/54 o výmere 435 m<sup>2</sup> - druh pozemku ostatné plochy
- C KN č. 4499/42 o výmere 1791 m<sup>2</sup> - druh pozemku zastavané plochy a nádvoria

#### **Lokalita č.2**

Predmetná plocha sa v ZaD č. 23 UPN-O Stará Lesná navrhuje na rekreačnú plochu individuálneho a hromadného cestovného ruchu. Územie je tvorené pozemkom:

- C KN č. 3235/2 o výmere 5523 m<sup>2</sup> – druh pozemku ostatná plocha

#### **Lokalita č.3**

Predmetná plocha sa v ZaD č. 23 UPN-O Stará Lesná navrhuje na plochu rodinných domov. Územie je tvorené pozemkami:

- C KN č. 297 o výmere 241 m<sup>2</sup>- druh pozemku TTP
- C KN č. 300/1 o výmere 153 m<sup>2</sup>- druh pozemku ostatná plocha
- C KN č. 300/2 o výmere 67 m<sup>2</sup>- druh pozemku ostatná plocha

#### **Lokalita č. 4a**

Predmetná plocha sa v ZaD č. 23 UPN-O Stará Lesná navrhuje na plochu miestnych komunikácií. Územie je tvorené pozemkami:

- C KN č. 307/16 o výmere 1300 m<sup>2</sup>- druh pozemku ostatná plocha
- C KN č. 307/15 o výmere 642 m<sup>2</sup>- druh pozemku ostatná plocha
- C KN č. 1036/1 o výmere 183 m<sup>2</sup>- druh pozemku vodná plocha
- C KN č. 326 o výmere 355 m<sup>2</sup>- druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- C KN č. 458 o výmere 227 m<sup>2</sup>- druh pozemku ostatná plocha
- C KN č. 1034 o výmere 306 m<sup>2</sup>- druh pozemku vodná plocha
- C KN č. 457 o výmere 889 m<sup>2</sup>- druh pozemku ostatná plocha
- C KN č. 709/10 o výmere 2495 m<sup>2</sup>- druh pozemku ostatná plocha

#### **Lokalita č. 4b**

Predmetná plocha sa v ZaD č. 23 UPN-O Stará Lesná navrhuje na plochu miestnych komunikácií. Územie je tvorené pozemkom:

- C KN č. 307/16 o výmere 335 m<sup>2</sup>- druh pozemku ostatná plocha

#### **Lokalita č. 4c**

Predmetná plocha sa v ZaD č. 23 UPN-O Stará Lesná navrhuje na plochu miestnych komunikácií. Územie je tvorené pozemkami:

- C KN č. 252/5 o výmere 324 m<sup>2</sup> – druh pozemku orná pôda
- C KN č. 252/21 o výmere 24 m<sup>2</sup> – druh pozemku orná pôda
- C KN č. 251 o výmere 35 m<sup>2</sup> – druh pozemku orná pôda
- C KN č. 252/22 o výmere 89 m<sup>2</sup> – druh pozemku orná pôda
- C KN č. 993 o výmere 13 m<sup>2</sup> – druh pozemku zastavané plochy a nádvoría

Celková výmera navrhovaných lokalít	1,7626 ha
Celková výmera poľnohosp. pôdy navrhovanej na záber	0,0713 ha
Záber PP mimo zastavané územie	0
Záber nepoľnohospodárskej pôdy	1,6913

### Lesná pôda

Lesné pozemky na záber nenavrhujeme.

### Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie a k návrhom, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciú dokumentáciu

**Žiadateľ:** Obec Stará Lesná

**Spracovateľ:** ARCHING SNV, s.r.o., Okružná 787/18, 058 01 Poprad

**Kraj:** Prešovský

**Obvod:** Kežmarok

**Dátum:** máj 2018

Číslo lokality	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Vybudované hydromelioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	Nepoľnohosp. pôda (ha)
				Celkom v ha	Druh pozemku	BPEJ/skupina	Z toho v ha				
							V ZÚ	mimo ZÚ			
L1	Stará Lesná	Rekreácia	0,4425	0	Ost. plocha	intravilán	0	0	0		0,4425
L2	Stará Lesná	Rekreácia	0,5523	0	Ost. plocha	intravilán	0	0	0		0,5523
L3	Stará Lesná	IBV	0,0461	0,0241	TTP	intravilán	0,0241	0	0		0,022
L4a	Stará Lesná	Komunikácie	0,6397	0	Ost. plocha	intravilán	0	0	0		0,6397
L4b	Stará Lesná	Komunikácie	0,0335	0	Ost. plocha	intravilán	0	0	0		0,0335
L4c	Stará Lesná	Komunikácie	0,0485	0,0472	Orná pôda	intravilán	0,0472	0	0		0,0013
<b>Celkom:</b>			<b>1,7626</b>	<b>0,0713</b>			<b>0,0713</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>1,6913</b>

## **B. ZMENY A DOPLNKY V SPRIEVODNEJ SPRÁVE ÚPN-O STARÁ LESNÁ V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV č. 1 až 22**

Kapitola sa nemení

### **6. POĽNOHOSPODÁRSKA ČASŤ**

Kapitola sa v Tabuľkovej časti dopĺňa o nasledovné:

#### **Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie a k návrhom, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu**

Číslo lokality	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Vybudované hydromelioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	Nepoľnohospodárska pôda (ha)
				Celkom v ha	Druh pozemku	BPEJ/skupina	Z toho v ha				
							V ZÚ	mimo ZÚ			
L1	Stará Lesná	Rekreácia	0,4425	0	Ost. plocha	intravilán	0	0	0		0,4425
L2	Stará Lesná	Rekreácia	0,5523	0	Ost. plocha	intravilán	0	0	0		0,5523
L3	Stará Lesná	IBV	0,0461	0,0241	TTP	intravilán	0,0241	0	0		0,022
L4a	Stará Lesná	Komunikácie	0,6397	0	Ost. plocha	intravilán	0	0	0		0,6397
L4b	Stará Lesná	Komunikácie	0,0335	0	Ost. plocha	intravilán	0	0	0		0,0335
L4c	Stará Lesná	Komunikácie	0,0485	0,0472	Orná pôda	intravilán	0,0472	0	0		0,0013
<b>Celkom:</b>			<b>1,7626</b>	<b>0,0713</b>			<b>0,0713</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>1,6913</b>

## **C. ZMENY A DOPLNKY V GRAFICKEJ ČASTI ÚPN-O STARÁ LESNÁ V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV č. 1 až 22**

- |  |          |
|--|----------|
| 1. Komplexný urbanistický návrh  | M 1:5000 |
| 2. Kanalizácia, vodovod  | M 1:5000 |
| 3. Plynofikácia, elektrická energia a telekomunikácie                                      | M 1:5000 |
| 4. Výkres územ. vzťahov a navrhovaných aktivít v k. ú. Stará Lesná - Poľnohospodárska časť | M 1:5000 |
| 6. Miestny územný systém ekologickej stability   | M 1:5000 |

## **D. ZMENY A DOPLNKY V ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O STARÁ LESNÁ V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV č. 1 až 22**

- V kapitole.:

1. Všeobecné záväzné nariadenie obce o záväzných častiach Územného plánu sídelného útvaru Stará Lesná

- Sa text v bode :

2. Základné zásady usporiadania územia a limity jeho využitia

- V časti

Regulatívy využitia plôch

- Dopĺňa o nasledujúci text :

### **Záväzné funkčné regulatívy pre IBV:**

- objekty IBV riešiť ako 2 NP + podkrovie okrem lokalít, kde je konkrétne uvedený nižší limit pre podlažnosť stavby
- celkovú výšku rodinných a bytových domov vrátane nadstrešných konštrukcií navrhovať do 15 m nad pôvodnú úroveň terénu okrem lokalít, kde je konkrétne uvedený nižší limit pre výšku stavby
- rodinné domy navrhovať ako samostatne stojace domy, dvojdomy a domy v radovej zástavbe
- strechy rodinných domov a bytových domov riešiť ako sedlové a valbové a pultové
- zastavanosť pozemkov pre rodinné domy je vo všeobecnosti maximálne 30 % okrem lokalít, kde je konkrétne uvedený nižší koeficient zastavanosti
- do koeficientu zastavanosti je započítaná plocha budov
- minimálna výmera pozemkov pre rodinné domy 600 m<sup>2</sup>
- zastavanosť územia pre bytové domy do 20 %
- do koeficientu zastavanosti je započítaná plocha budov

Nepripustné funkcie:

- výroba, skladovanie
- činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre účely bývania

### **Záväzné funkčné regulatívy pre Občiansku vybavenosť a polyfunkciu všetkého druhu:**

- objekty občianskej vybavenosti a polyfunkcie riešiť ako 2NP + podkrovie
- celkovú výšku objektov občianskej vybavenosti vrátane nadstrešných konštrukcií navrhovať do 20 m nad pôvodnú úroveň terénu
- zastavanosť územia objektov občianskej vybavenosti do 65%
- zastavanosť územia objektov polyfunkcie do 30%
- do koeficientu zastavanosti je započítaná plocha budov

Nepripustné funkcie

- činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre objekty občianskej vybavenosti

**Záväzné funkčné regulatívy pre plochy rekreácie, cestovného ruchu a športu:**

- objekty rekreácie ,cestovného ruchu a športu riešiť najviac ako trojpodlažné s 3. NP vo forme podkrovia
- celkovú výšku objektov rekreácie ,cestovného ruchu a športu vrátane nadstrešných konštrukcií navrhovať do 20 m nad pôvodnú úroveň terénu
- zastavanosť územia do 20%
- do koeficientu zastavanosti je započítaná plocha budov

**Nepripustné funkcie**

- činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre objekty rekreácie, cestovného ruchu a športu

05/2018

Vypracoval: ARCHING® SNV, s.r.o.  
Ing. arch. Michal KUVIK