

ARCHING® SNV s.r.o., MAŠA 781/18, 053 11 SMIŽANY
kuvik@arching.sk

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

STARÁ LESNÁ



Zmena a doplnok č. 20

TEXTOVÁ ČASŤ - NÁVRH

Č.z. 366 – 19 – 2013

Dátum: 05. 2014

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

OBSAH:

A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMENY A DOPLNKU Č. 20	3
A.1. ÚVOD	3
A.1.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
A.1.2. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMENY A DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU	3
A.1.3. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY A DOPLNKU	3
A.1.4. ZHODNOTENIE PREDCHÁDZAJÚCEJ SPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚPD	4
A.1.5. SÚLAD S ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA A ZADANÍM ÚPN-O STARÁ LESNÁ	4
A.1.6. ZÁKLADNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCIA RIEŠENIA ZMENY A DOPLNKU	4
A.1.7. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA A ZÁSADY JEHO VYUŽITIA	4
A.1.7.1. BÝVANIE	4
A.1.7.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ	5
A.1.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	5
A.1.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	5
A.1.10. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	5
A.1.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	5
A.1.12. VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE	6
A.1.12.1. DOPRAVA	6
A.1.12.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO	6
A.1.12.3. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU	7
A.1.12.4. ZÁSOBOVANIE PLYNOM	7
A.1.12.5. TELEKOMUNIKÁCIE	7
A.1.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	7
A.1.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	8
A.1.15. OCHRANA PÔDNEHO FONDU - VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE	8
B. ZMENY A DOPLNKY V SPRIEVODNEJ SPRÁVE ÚPN-O STARÁ LESNÁ V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1 AŽ 19	9
6. POĽNOHOSPODÁRSKA ČASŤ	9
C. ZMENY A DOPLNKY V GRAFICKEJ ČASTI ÚPN-O STARÁ LESNÁ V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1 AŽ 19	10
D. ZMENY A DOPLNKY V ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O STARÁ LESNÁ V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1 AŽ 19	10

A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMENY A DOPLNKU č. 20

A.1. Úvod

A.1.1. Základné údaje

Na základe požiadavky obce vznikla potreba vypracovať Zmenu a doplnok č. 20 ÚPN-O Stará Lesná, ktorej započatie schválilo OZ v Starej Lesnej uznesením č. 25/2013 zo dňa 12.9.2013 pre Annu Kyseľovú, bytom Sliach..

Dôvodom pre obstaranie Zmeny a doplnku č. 20 ÚPN-O Stará Lesná bol zámer súkromného investora vybudovať novú lokalitu pre výstavbu rodinných domov a zariadení CR. Vypracovaniu zmeny a doplnku predchádzali konzultácie s dotknutými organizáciami a predstaviteľmi obce z pohľadu priestorových a funkčných možností využitia dotknutých parciel C-KN 1365/1, 1835/82, 1835/83, 1835/84, 1835/91 a 1835/93 v k.ú. Stará Lesná, ktoré sa nachádzajú v juhovýchodnej časti katastrálneho územia obce „Pod dedinou“.

Názov dokumentácie:	Zmena a doplnok č. 20 ÚPN-O Stará Lesná
Obstarávateľ:	Obec Stará Lesná
Osoba poverená obstarávaním:	RNDr. Eleonóra Weissová osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPD
Spracovateľ:	Ing. arch. Michal Kuvik
Dátum vypracovania:	05.2014
Spolupráca:	Mgr. Ivan Vaško

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

Zmena je spracovaná za účelom zmeny funkčnej plochy v k. ú. Stará Lesná – lokalita „Pod dedinou“, ktorá bola navrhnutá v rámci pôvodného ÚPN-O Stará Lesná z roku 1995 ako ORNÁ PÔDA a ZELENĽ OBCE na funkčné plochy:

- RODINNÉ DOMY,
- OBCHOD, SLUŽBY A UBYTOVANIE V URBANISTICKEJ ŠTRUKTÚRE SÍDLA,
- MIESTNE KOMUNIKÁCIE,
- PARKOVISKÁ,
- ZASTÁVKA MHD,
- REKREAČNÉ CHODNÍKY
- ZELENĽ OBCE.

Návrh Zmeny a doplnku č. 20 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

Dotknuté parcely C-KN 1365/1, 1835/82, 1835/83, 1835/84, 1835/91, 1835/92 a 1835/93, o ktorých Zmena a doplnok č. 20 ÚPN-O Stará Lesná pojednáva sa nachádzajú

v juhovýchodnej časti katastrálneho územia obce „Pod dedinou“, severne od štátnej cesty III/5401, oproti čistiarni odpadových vôd. Z parcely C-KN 1365/1 je dotknutá len časť, ktorá je vymedzená parcelami E-KN 1420/1, 1421/3, 1422/1, 1423/3, 1424/1, 1426/1, 1427, 1428/3, 1430/3, 1431/1, 1431/2, 1432/3, 1433/1, 1435/1, 1436/3, 1437/1, 1441/3, 1442/1, a časťou parcely E-KN 3355. Predmetné parcely sa nachádzajú mimo zastavaného územia 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. 19. Posledná zmena bola schválená v roku 2013.

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

Zmena a doplnok č. 20 ÚPN-O Stará Lesná je vypracovaná v súlade so Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 4/2004, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja v znení Zmien a doplnkov 2009 schválených Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 17/2009.

A.1.6. Základná urbanistická koncepcia riešenia zmeny a doplnku

V riešenom území Zmeny a doplnku č. 20 ÚPN-O Stará Lesná sa navrhuje výstavba 48 samostatne stojacich rodinných domov a 2 objekty pre obchod a služby s príslušnými komunikačnými a inžinierskymi sieťami. Lokalita s malou prelukou nadväzuje na navrhovanú štruktúru zastavaného územia obce schválenú Zmenami a doplnkami č. 10, 13 a 18 ÚPN-O Stará Lesná.

Pôvodná urbanistická koncepcia obce sa nemení a zostáva v súlade s platným ÚPN-O Stará Lesná.

A.1.7. Priestorové usporiadanie územia a zásady jeho využitia

Zmenou a doplnkom ÚPN-O sú v území navrhnuté funkčné plochy pre výstavbu rodinných domov, plochy pre výstavbu dvoch objektov obchodu a služieb, miestne komunikácie, parkoviská, zastávka MHD, rekreačné chodníky a zeleň obce.

A.1.7.1. Bývanie

Zmena a doplnok č. 20 navrhuje plochy pre výstavbu 48 samostatne stojacich rodinných domov s príslušnými komunikačnými a inžinierskymi sieťami. Predpokladaná obývanosť je 4,1 obyv./byt, t.j. nárast o 197 obyvateľov.

A.1.7.2. Občianska vybavenosť

Zmena a doplnok č. 20 navrhuje plochy pre výstavbu dvoch objektov obchodu a služieb. Jedná sa hlavne o reštauračné a iné služby v CR s príslušnými komunikačnými a inžinierskymi sieťami. Pri týchto objektoch sa uvažuje s parkoviskom pre 48 áut.

A.1.8. Vymedzenie zastavaného územia

Celé územie riešené Zmenou a doplnkom č. 20 ÚPN-O Stará Lesná sa nachádza mimo súčasné zastavané územie obce a navrhuje sa jeho rozšírenie o túto lokalitu o rozlohe 3,49 ha.

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 a všetky sa rešpektujú.

Územie Zmeny a doplnku č. 20 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.

Na území Zmeny a doplnku č. 20 sa nachádza vodná stavba: „Závlahy a odvodnenia“. Tieto hydromelioračné zariadenia, podrobne opísané vo vyjadrení Hydromeliorácie š.p. Bratislava zo dňa 11.03.2014 pod č.j. 1132-2/120/2014 povolil odstrániť OÚ Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej vodnej správy svojím rozhodnutím č.j. OU-KK-OSZP-2014/001821-7/Vr zo dňa 28.4.2014 a to podľa projektu stavby, ktorý vypracoval Ing. arch. Rudolf Kruliac. Stavba bude odstránená len na pozemkoch a za podmienok uvedených v spomínanom rozhodnutí v termíne do 31.5.2016.

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

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

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

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

Územie Zmeny a doplnku č. 20 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.

Pozdĺž existujúcej štátnej cesty ostane zachovaný líniový interakčný prvok vo forme stromoradia a pásu izolačnej zelene o šírke cca 15 m od osi vozovky.

A.1.12. Verejné dopravné a technické vybavenie

A.1.12.1. Doprava

Zmena a doplnok č. 20 svojim riešením nemení koncepciu riešenia dopravy schválenú platným Územným plánom. V území zmeny sa navrhuje miestna obslužná komunikácia funkčnej triedy C2 MO 7,5/30 a C3 MO 6,5/30. Pri objektoch obchodu a služieb sa navrhuje 48 parkovacích miest na povrchovom parkovisku. Pozdĺž štátnej cesty zo severnej strany v zelenom páse je navrhnutý viacúčelový rekreačný chodník. Pri štátnej ceste v smere od Veľkej Lomnice, za prvým vjazdom do predmetnej lokality, je navrhnutá zastávka MHD.

Ochranné pásmo štátnej cesty č. III/5401 mimo zastavaného územia je 20 m od osi vozovky.

A.1.12.2. Vodné hospodárstvo

Pitná voda

Rozvod pitnej vody sa uskutoční rozšírením jestvujúceho vodovodu s napojením pod navrhovanou lokalitou, južne od štátnej cesty. Bilancia potreby pitnej vody pre navrhovanú lokalitu bola prevedená 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 – 48 RD x 4,1 obyv. $\approx$ 197 obyv.

197 obyv. x 145 l/obyv./deň = 28 565 l/deň

28 565 l x 0,75 = **21 424 l/deň** - spotreba znížená o 25% pre byty v RD

Cestovný ruch – Reštaurácia – 5 zam. x 450 l/zam./deň = 2 250 l/deň

Kaviareň – 2 zam. x 300 l/zam./deň = 600 l/deň

Služby CR – 2 zam. x 80 l/zam./deň = 160 l/deň

Spolu CR – 2 250 + 600 + 160 = **3 000 l/deň**

Celková priemerná denná potreba vody **$Q_p = 24 424$ l/deň,**

$Q_p = 0,28$ l/s.

Maximálna denná potreba vody $Q_m = Q_p \cdot k_d$, kde

Q_p je priemerná denná potreba vody: 24 424 l

k_d je súčiniteľ dennej nerovnomernosti: 1,6 (Obec od 1 001 do 5 000 obyvateľov)

$Q_m = 24 424 \times 1,6 = 39 078,4$ l/deň

$Q_m = 0,45$ l/s

Maximálna hodinová potreba vody $Q_h = Q_m \cdot k_h$, kde

Q_m je maximálna denná potreba vody pre obyvateľov: 39 078,4 l

k_h je súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti: 1,8

$Q_h = 39 078,4 \times 1,8 = 70 341,12$ l/hod

$Q_h = 0,81$ l/s.

Kanalizácia

Množstvo splaškových vôd určuje navrhovaná potreba pitnej vody 39,1 m³/deň a 14 271,5 m³/rok. Splašková kanalizácia bude napojená na miestnu ČOV.

Odvod dažďových vôd z predmetnej lokality bude realizovaný dažďovou kanalizáciou čisto gravitačným spôsobom do miestneho recipientu, resp. vsakovaním na pozemkoch.

A.1.12.3. Zásobovanie elektrickou energiou

Navrhovaná lokalita bude napojená z plánovanej trafostanice podľa platného ÚPN-O Stará Lesná pri lokalite č. 8 Cigánska osada. 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

Navrhovaná lokalita bude napojená rozšírením plánovaného rozvodu STL plynovodu podľa platného ÚPN-O Stará Lesná. Navrhované rozšírenie plynofikácie sa bude realizovať 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

Navrhovaná telekomunikačná sieť bude realizovaná rozšírením jestvujúcej siete v obci s vybudovaním nového sieťového rozvážača v predmetnej lokalite pri štátnej ceste.

A.1.13. Koncepcia 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 tento návrh nepredstavuje závažné riziko zhoršenia podmienok v tejto lokalite. 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 je navrhovaná ako delená na splaškovú a dažďovú. Splašky budú odvádzané do miestnej ČOV a dažďová voda z miestnych komunikácií bude odvádzaná do miestneho recipientu. Na parkovisku bude inštalovaný odlučovač ropných látok. Dažďová voda zo striech bude zachytávaná na pozemkoch vsakovaním.

Na území Zmeny a doplnku č. 20 sa nachádza vodná stavba: „Závlahy a odvodnenia“. Tieto hydromelioračné zariadenia budú odstránené.

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 zmeny a doplnku 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 pôdePoľnohospodárska pôda

Návrh použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je spracovaný v zmysle zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu poskytol obecný úrad Stará Lesná, VÚPOP a katastrálny úrad. Riešené územie má jedno katastrálne územie Stará Lesná. Navrhované rozvojové lokality sa nachádzajú mimo zastavané územie obce. V súčasnosti je územie poľnohospodársky využívané, poľnohospodárska pôda je obhospodarovaná ako orná pôda s BPEJ (bonitované pôdno-ekologické jednotky) 1089045 a 1089232, obidve patria do 8. skupiny.

Charakteristika hlavných pôdných jednotiek:

1089045 – pseudogleje typické na polygénnych hlinách so skeletom, stredne ťažké až ťažké.

Klimatický región riešeného územia je veľmi chladný, vlhký.

Hranice BPEJ s ich číslami a hranice záberu sú zakreslené vo výkrese č. 4 - Výkres územ. vzťahov a navrhovaných aktivít v k. ú. Stará Lesná - Poľnohospodárska časť. Poľnohospodárska pôda je vo vlastníctve súkromníkov.

Doplnok územného plánu navrhuje záber poľnohospodárskej pôdy v jednej časovej etape – 1. etapa. Za záber poľnohospodárskej pôdy pre rodinné domy s pozemkami do 1000m² nie je podľa zákona č. 219/2008 Z.z. potrebné počítat' odvody a tiež pre komunikácie I. až III. triedy a verejnoprospešné stavby, ktorých investorom je obec. Pre ostatné zábery bude potrebné vyčíslit' odvody.

Celková výmera navrhovaných lokalít	3,4905ha
Celková výmera poľnohos. pôdy navrhovanej na záber	3,4605ha
Záber PP mimo zastavané územie	3,4605ha
Záber nepoľnohospodárskej pôdy	0,0300ha

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 územnoplánovaciu dokumentáciu

Číslo zóny /navrhovaná lokalita	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Vybudované hydrome- lioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	Nepoľno- hos. pôda (ha)
				Celkom v ha	Druh pozemku	BPEJ/ skupina	Z toho v ha				
							V ZÚ	mimo ZÚ			
L14	Stará Lesná	bytová výstavba, komunikácie, zeleň	2,9511	2,9511	orná pôda	1089045/8 1089232/8	0	2,7882 0,1629	závlaha, odvodnenie - povolené zrušenie	1	0
L15	Stará Lesná	obchod- služby, komunikácie, zeleň	0,5394	0,5094	orná pôda TTP	1089045/8 1089232/8	0	0,3707 0,1387	závlaha, odvodnenie - povolené zrušenie	1	0,300
Celkom:			3,4905	3,4605				3,4605			0,300

B. ZMENY A DOPLNKY V SPRIEVODNEJ SPRÁVE ÚPN-O STARÁ LESNÁ V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV č. 1 až 19

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 zóny /navrhovaná lokalita	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Vybudované hydrome- lioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	Nepoľno- hos. pôda (ha)
				Celkom v ha	Druh pozemku	BPEJ/ skupina	Z toho v ha				
							V ZÚ	mimo ZÚ			
L14	Stará Lesná	bytová výstavba, komunikácie, zeleň	2,9511	2,9511	orná pôda	1089045/8 1089232/8	0	2,7882 0,1629	závlaha, odvodnenie - povolené zrušenie	1	0
L15	Stará Lesná	obchod- služby, komunikácie, zeleň	0,5394	0,5094	orná pôda TTP	1089045/8 1089232/8	0	0,3707 0,1387	závlaha, odvodnenie - povolené zrušenie	1	0,300
Celkom:			3,4905	3,4605				3,4605			0,300

**C. ZMENY A DOPLNKY V GRAFICKEJ ČASTI ÚPN-O STARÁ LESNÁ V ZNENÍ
ZMIEN A DOPLNKOV č. 1 až 19**

- | | |
|--|----------|
| 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 |
| 5. Mapa vybudovaných melioračných zariadení 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 19**

Záväzná časť sa nemení.

Máj 2014

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