



ARCHING® SNV s.r.o., Okružná 787/18, 058 01 Poprad
janka.zemcakova@gmail.com; kuvik@arching.sk



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STARÁ LESNÁ

Zmeny a doplnky č. 25/2023

SPRIEVODNÁ SPRÁVA - NÁVRH

Dátum: 08/2023

Vypracoval: ING.ARCH. Michal KUVIK

OBSAH:

A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMIEN A DOPLNKOV	4
A.1. ÚVOD	4
A.1.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE A DOVODY OBSTARANIA ZMENY	4
A.1.2. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU	5
A.1.3. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV	6
A.1.4. ZHODNOTENIE PREDCHÁDZAJÚCEJ SPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚPD	9
A.1.5. SÚLAD S ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA A ZADANÍM ÚPN-O STARÁ LESNÁ	9
A.1.6. ZÁKLADNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCIA RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV	10
A.1.7. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA A ZÁSADY JEHO VYUŽITIA	10
A.1.7.1. BÝVANIE	10
A.1.7.2. POLYFUNKČNÉ PLOCHY (OV+B)	12
A.1.7.3. CESTOVNÝ RUCH, ŠPORT, REKREÁCIA	15
A.1.7.4. CESTOVNÝ RUCH A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ	16
A.1.8. VYMEDZENIE ZOSUVNÝCH ÚZEMÍ, RADÓNOVÉ RIZIKO	16
A.1.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	16
A.1.10. ZÁUJMY CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	17
A.1.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	17
A.1.11.1. NÁVRH OCHRANY ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZOV A NÁLEZÍSK	17
A.1.12. VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE	17
A.1.12.1. DOPRAVA	17
A.1.12.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO	18
A.1.12.3. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU	18
A.1.12.4. ZÁSOBOVANIE PLYNOM	18
A.1.12.5. TELEKOMUNIKÁCIE	19
A.1.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	19
A.1.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	20

A.1.15. OCHRANA PÔDNEHO FONDU - VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV

STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE _____	21
B. ZMENY A DOPLNKY V SPRIEVODNEJ SPRÁVE ÚPN-O STARÁ LESNÁ _____	26
C. ZMENY A DOPLNKY V GRAFICKEJ ČASTI ÚPN-O STARÁ LESNÁ _____	26
D. ZMENY A DOPLNKY V ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O STARÁ LESNÁ V ZNENÍ _____	26

A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMIEN A DOPLNKOV

A.1. Úvod

Názov dokumentácie: Zmena a doplnok č. 25/2023 ÚPN obce Stará Lesná

Obstarávateľ: Obec Stará Lesná v zastúpení starostom obce Ľubomírom Laufom

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

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

Hlavný riešiteľ: Ing. Arch. Michal Kuvik, autorizovaný architekt

Spolupráca: Ing. Jana Zemčáková

Objednávateľ: DOMESK s.r.o., Ľudovíta Štúra 33, 962 31 Sliač

A.1.1. Základné údaje a dôvody obstarania zmeny

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

Dôvodom obstarania zmien a doplnkov č. 25/2023 územného plánu obce Stará Lesná je požiadavka súkromného investora zmeniť funkčné využitie poľnohospodárskej pôdy, u lokalít v juhovýchodnej časti obce, na bývanie, cestovný ruch a vybavenosť. Riešené územie je na pozemkoch vo vlastníctve objednávateľa v katastrálnom území Stará Lesná. Zámerom investora je na území obce rozšíriť existujúci rekreačný areál s názvom „Tatranský dvor“, s funkciou rekreačnou, občianskou vybavenosťou a zástavbou bytových budov. Navrhovaný areál nadväzuje na jestvujúcu zástavbu rodinných a rekreačných domov, ktoré tvoria I. a II. etapu rekreačného areálu. Zámer investora formou urbanistických štúdií bol predložený a prezentovaný predstaviteľom obce, ktorí prijatím uznesenia obecného zastupiteľstva č. 34/2023 zo dňa 14.06.2023 odsúhlasili začatie obstarávania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie pre daný zámer. Uvedenému zámeru predchádzali dve etapy, Tatranská dvor I. a II., ktoré investor už investične naplnil a pokračuje v jeho rozšírení, kde priamo na ne územne nadväzuje treťou etapou, Tatranský dvor III. etapa“. V územnom pláne obce sa lokalita „Tatranský dvor III. etapa“, nachádza v juhovýchodnej časti katastrálneho územia obce Stará Lesná nazývaná „Pod dedinou“, ktorá priamo nadväzuje na lokality „Tatranský dvor I. a II, ktoré sú podľa platného ÚPN obce určené pre bývanie a rekreáciu. Navrhovaný areál má zvýšiť potenciál rozvoja obce Stará Lesná a podtatranského regiónu.

Krajinárske hodnoty katastra obce sú determinované jej prírodným prostredím s komunikačnou osou: prepojenie mesta Poprad - Stará Ľubovňa, štátna cesta I/66 a I/77, v Poprade napojenie na diaľnicu D1 a cestou II/540 s napojením na cestu Slobody. V tomto prepojení, je trasovaná aj železničná trať – Poprad – Plaveč a Poprad – Tatranská Lomnica, v Tatranskej Lomnici napojenie na Tatranskú električku – Štrbské Pleso. V Poprade napojenie na leteckú dopravu – letisko Poprad – Tatry. Poloha obce s priamou dostupnosťou miest,

centier cestovného ruchu prírodného a historického charakteru predurčujú obec na dynamický rozvoj vo všetkých oblastiach. Priama dostupnosť celých (do 60 minút) Vysokých Tatier, Spišskej Magury, Slovenského raja, Pienin, pamiatkových rezervácií Mesto Spišská Sobota, Kežmarok, Levoča, Podolíne, hradov – Spišský hrad, Staroľubovianský hrad, Kežmarský hrad, kaštieľ Strážky, Červený kláštor - kartuziánov a pod. Na Poľskej strane kúpeľných miest Krynica, Szczawnica, turistického centra Zakopané a pod. Územie obce patrí do Fatransko – Tatranskej oblasti, k celku Podtatranská kotlina, k podcelku Popradská kotlina, k oddielu Kežmarská pahorkatina. Hlavným nosným atribútom návrhu je využitie jestvujúceho prírodného potenciálu územia a to výhľad na panorámu Vysokých Tatier s dominantným Lomnickým štítom.

V grafickej časti platného územného plánu obce Stará Lesná riešené lokality sú označené ako funkčná plocha trvalých trávnatých porastov a mimolesná stromová vegetácia.

Predmetom zmien a doplnkov je zmena funkčného využitia a priestorového usporiadania územia. Riešené územie zmien a doplnkov je rozdelené na päť lokalít podľa funkčného využitia jednotlivých plôch. Zmena predpokladá nové zábery poľnohospodárskej pôdy a nepredpokladá zábery lesných pozemkov.

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

Cieľom riešenia je rozšírenie urbanizovaného územia v katastrálnom území Stará lesná.

Navrhuje sa rozšírenie územia na zástavbu v štyroch lokalitách:

- v lokalite č. 1 sa navrhuje rozšírenie plôch pre bývanie v rodinných domov,
- v lokalite č. 2 sa navrhuje nová plocha bývania v bytových domoch,
- v lokalite č. 3 sa navrhuje nová plocha pre polyfunkciu (občianska vybavenosť + bývanie),
- v lokalite č. 4. sa rozširuje plocha pre cestovný ruch a rekreáciu, občiansku vybavenosť.,
- v lokalite č. 5. sa navrhuje polyfunkčná plocha pre cestovný ruch a rekreáciu a občiansku vybavenosť.

Zmeny a doplnky sú v súlade s hlavnými zásadami urbanistickej koncepcie v území, pretože navrhované rekreačné a obytné funkcie 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 č. 34/2023 zo dňa 14.06.2023 v Starej Lesnej. Riešené zmeny funkčných plôch sú rozdelené do dvoch územných celkov, v ktorých je päť lokalít nachádzajúcich sa mimo zastavané územie obce k 1.1.1990 v dotyku s rekreačným areálom „Tatranský dvor“, nachádzajúci sa pred samotnou obcou Stará Lesná v smere od obce Veľká Lomnica.

Návrh Zmeny a doplnku č. 25/2023 ÚPN-O Stará Lesná je spracovaný v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a vykonávacej vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

A.1.3. Vymedzenie riešeného územia zmien a doplnkov

Riešené územie je na pozemkoch vo vlastníctve investora, o celkovej výmere 20,4 ha. Riešené územie je ohraničené z východnej strany – prístupovou komunikáciou k navrhovanému areálu Tatrathermal, južnej a zo západnej strany nie je ohraničenie následne je niva Studeného potoka. Zo severnej strany cestou III. triedy Stará Lesná, Veľká Lomnica a jestvujúcou zástavbou rodinných a rekreačných domov.

Prístupnosť je po navrhovaných verejných účelových komunikáciách, s napojením na cestu tretej triedy III/3041 Veľká Lomnica – Stará Lesná. Riešené územie je v ochrannom pásme TANAPu – kde platí II. stupeň územnej ochrany prírody.

Terén je rovinatý s miernym klesaním zo severo západu na juho – východ, v nadmorskej výške 691 m.n.m. až 706 m.n.m.

Súčasný využitie – trvale trávnatý porast, orná pôda a ostatná plocha. Najväčšia časť územia je poľnohospodársky využívaná na pestovanie poľnohospodárskych plodín, časť pozemkov má kríkovú a vzrastlú stromovú zeleň, časť je lúčno-trávnatého charakteru.

LOKALITA č.1

Nachádza sa severne od štátnej cesty III/5401 a nadväzuje na lokalitu „Tatranský dvor II. etapa“. Ide zmenu funkčného využitia plôch trvalých trávnych porastov na funkciu plôch pre rodinné domy s návrhom dopravnej a technickej vybavenosti. Navrhujú sa nové uličné koridory pre umiestnenie obslužných resp. účelových ciest. Veľkosť lokality, ktorá má byť dopravne obsluhovaná a je zmenou a doplnkom dotknutá je **5,87 ha**, ktorá je v súčasnosti voľne nezastavaná a využívaná na poľnohospodársky účel.

Zmeny a doplnky č. 25/2023 riešia funkčné využitie plôch pre bývanie, ktoré súvisí s odsúhlasenou lokalitou v zmenách a doplnkoch územného plánu obce Stará Lesná č. 20. Minimálna veľkosť stavebných pozemkov je 600 m², čo je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

Tab.1: Riešené územie lokality č. 1

Parcelné čísla	Výmera/m ²
5482	6647
5483	2403
5484	2408
5485	5346
5486	4972
5487	12828
5488	8265
5489	6143
5490	622
5491	9045
Spolu	58679

Časť parcely 5493/2

LOKALITA č.2

Nachádza sa južne od štátnej cesty III/5401 a dopravne je napájaná na lokalitu „Tatranský dvor I. etapa“. Ide zmenu funkčného využitia plôch trvalých trávnych porastov na funkciu plôch pre bývanie v bytových domoch s návrhom dopravnej vybavenosti a trasovaní cestnej a technickej infraštruktúry.

Navrhuje sa zmena verejného technického vybavenia a verejného dopravného vybavenia, nakoľko predmetné pozemky je potrebné sprístupniť z existujúcej verejnej komunikácie – cesta III/5401 sieťou miestnych obslužných ciest.

Lokalita č. 2 sa nachádza mimo zastavané územie obce so stavom k 01.01.1990. Veľkosť lokality, ktorá je zmenou a doplnkom č. 25/2023 dotknutá je **2,46 ha**, ktorá je v súčasnosti voľná nezastavaná.

Tab.2: Riešené územie lokality č. 2

Parc. číslo	Výmera/m2
5569	400
5570	399
5571	795
5572	796
5573	9456
5574	3656
5575	4114
5578	4459
5579/1	506
SPOLU	24581

Časť parcely 5587

LOKALITA č.3

Nachádza sa južne od štátnej cesty III/5401 a dopravne je napájaná na lokalitu „Tatranský dvor I. etapa“. Ide zmenu funkčného využitia plôch trvalých trávnych porastov na funkciu polyfunkčných plôch pre bývanie a občiansku vybavenosť s návrhom dopravnej a technickej infraštruktúry. Lokalita č. 3 sa nachádza mimo zastavané územie obce so stavom k 01.01.1990. Veľkosť lokality, ktorá je zmenou a doplnkom č. 25/2023 dotknutá je **2,75 ha**, ktorá je v súčasnosti voľná nezastavaná.

Tab.3: Riešené územie lokality č. 3

Parc. číslo	Výmera/m2
5601/1	10000
5601/2	2087
5601/3	6150
5601/4	2219
5599/9	4000
5599/10	3000

Spolu	27 456
--------------	---------------

Časť parcely 5599/14,20

LOKALITA č.4

Nachádza sa južne od štátnej cesty III/5401 a dopravne je napájaná na lokalitu „Tatranský dvor I. etapa“. Ide zmenu funkčného využitia plôch trvalých trávnych porastov na funkciu plôch pre rekreáciu a cestovný ruch a šport s návrhom dopravnej vybavenosti a trasovaní cestnej a technickej infraštruktúry. Lokalita č. 4 sa nachádza mimo zastavané územie obce so stavom k 01.01.1990. Veľkosť lokality, ktorá je zmenou a doplnkom č. 25/2023 dotknutá je **5,72 ha**, ktorá je v súčasnosti voľná nezastavaná.

Tab.4: Riešené územie lokality č. 4

Parc. číslo	Výmera/m2
5589	3062
5598/8	4273
5598/9	2500
5598/10	2500
5598/11	4570
5598/12	2614
5598/14	2361
5598/18	2500
5598/19	2500
5598/20	4569
5598/21	4570
5599/11	3000
5599/12	7864
5599/13	7863
5599/18	2500
Spolu	57246

Časť parcely 5599/14,15,25

LOKALITA č.5

Nachádza sa južne od štátnej cesty III/5401 a dopravne je napájaná na lokalitu „Tatranský dvor I. etapa“. Ide zmenu funkčného využitia plôch trvalých trávnych porastov na polyfunkciu - plôch pre rekreáciu a cestovný ruch a občiansku vybavenosť s návrhom dopravnej vybavenosti a trasovaní cestnej a technickej infraštruktúry. Lokalita č. 5 sa nachádza mimo zastavané územie obce so stavom k 01.01.1990. Veľkosť lokality, ktorá je zmenou a doplnkom č. 25 dotknutá je **2,01 ha**, ktorá je v súčasnosti voľná nezastavaná.

Tab.5: Riešené územie lokality č. 5

Parc. číslo	Výmera/m2
5598/15	2318
5598/16	4501

5598/22	2724
5599/14	2562
5599/20	2724
5599/23	2500
5599/25	2724
SPOLU	20053

Parcela 5599/15,16,18,21,23

Časť parcely 5601/3,4

Časť parcely 5599/11,12,13,14,20,22,24

A.1.4. Zhodnotenie predchádzajúcej spracovanej a schválenej ÚPD

Obec Stará Lesná má platný spracovaný Územný plán obce Stará Lesná, ktoré schválilo obecné zastupiteľstvo v Starej Lesnej uznesením č. 31/1995 zo dňa 3. novembra 1995, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN obce č. 2/1995, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Tab.5: Schválené zmeny a doplnky ÚPD

Poradové číslo zmeny	Názov dokumentácie	Doklad a dátum schválenia dokumentácie
1.	Zmeny a doplnky územného plánu obce č.1	uzn. č. 26/1998 zo dňa 06.10.1998
2.	Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 2	uzn. č. 22/2003 zo dňa 30.04.2003
3.	Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 4	uzn. č. 5/2005 zo dňa 23.02.2005
4.	Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 5	uzn. č. 40/2005 zo dňa 08.09.2005
5.	Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 6	uzn. č. 39/2005 zo dňa 08.09.2005
6.	Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 7	uzn. č. 22/2005 zo dňa 28.04.2005
7.	Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 8	uzn. č. 41/2005 zo dňa 08.09.2005
8.	Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 9	uzn. č. 18/2006 zo dňa 27.04.2006
9.	Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 10	uzn. č. 31/2007 zo dňa 15.02.2007
10.	Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 11	uzn. č. 5/2008 zo dňa 15.02.2008
11.	Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 12	uzn. č. 37/2008 zo dňa 11.09.2008
12.	Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 13	uzn. č. 5/2009 zo dňa 20.04.2009
13.	Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 14	uzn. č. 15/2009 zo dňa 17.06.2009
14.	Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 15	uzn. č. 31/2010 zo dňa 01.10.2010
15.	Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 16	uzn. č. 6/2011 zo dňa 18.03.2011
16.	Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 17	uzn. č. 30/2011 zo dňa 07.12.2011
17.	Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 18	uzn. č. 31/2012 zo dňa 17.09.2012
18.	Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 19	uzn. č. 19/2013 zo dňa 22.07.2013
19.	Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 20	uzn. č. 23/2014 zo dňa 09.09.2014
20.	Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 22	uzn. č. 16/2018 zo dňa 20.01.2018
21.	Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 23	uzn. č. 42/2019 zo dňa 26.06.2019
22.	Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 24	uzn. č. 28/2021 zo dňa 30.06.2021

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

Zmena a doplnok č. 25/2023 ÚPN-O Stará Lesná je vypracovaná v súlade s Územným plánom Prešovského samosprávneho kraja, ktorý bol schválený Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 268/2019 dňa 26.08.2019 a ktorého Závazná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 77/2019, ktoré bolo schválené Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 269/2019 dňa 26.08. 2019 s účinnosťou od 06.10.2019.

Zmena a doplnok č. 25/2023 ÚPN obce Stará Lesná je v súlade so súborným stanoviskom, vypracovaným po prerokovaní urbanistickej štúdie v r. 1994 Ing. Arch. Darinou Zelinovou, Poprad, ktoré nahradilo Zadanie pre územný plán sídelného útvaru (obce) ÚPN-O Stará Lesná, ktoré bolo dňa 16.11.1994 schválené obecným zastupiteľstvom.

A.1.6. Základná urbanistická koncepcia riešenia zmeny a doplnku

Zmeny a doplnky č. 25/2023 sa týkajú štyroch lokalít mimo súčasne zastavané územie obce so stavom k 01.01.1990 v katastrálnom území obce Stará Lesná, ktoré územne a funkčne nadviažu na schválené zmeny a doplnky č. 10, 13 a 20 územného plánu obce Stará Lesná.

Na základe územnej identifikácie žiadosti, predstaveného zámeru investora formou urbanistických štúdií a vyhodnotenia stanoviska a požiadaviek investora a obce Stará Lesná v etape prípravy zmien a doplnkov podľa § 19b stavebného zákona bola spracovaná:

Grafická časť územnoplánovacej dokumentácie formou náložiek formátu A4, ktoré boli začlenené do základnej štruktúry grafickej časti platného územného plánu obce Stará Lesná v znení Zmien a doplnkov č.25/2023.

Textová časť zmien a doplnkov je vypracovaná v rozsahu určenom v ustanoveniach § 12 a § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z.z.. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

A.1.7. Priestorové usporiadanie územia a zásady jeho využitia

A.1.7.1. Bývanie

Zmena a doplnok č. 25/2023 ÚPN obce Stará Lesná navrhuje plochy bývania v bytových a rodinných domoch.

Lokalita 1 - Plochy rodinných domov RD

Nachádza sa severne od štátnej cesty III/5401 a napája sa dopravne na lokalitu „Tatranský dvor II. etapa“. Ide o zmenu funkčného využitia plôch trvalých trávnych porastov na plochu pre bývanie v rodinných domoch vrátane dopravnej vybavenosti a trasovania cestnej infraštruktúry. Navrhujú sa nové uličné koridory pre umiestnenie obslužných resp. účelových ciest, ktoré sú napojené na jestvujúce miestne komunikácie zástavby rodinných domov – II. etapa a následne na cestu III/5401 (Veľká Lomnica – Stará Lesná).

Veľkosť územia riešenej lokality, ktoré má byť dopravne obsluhované a je zmenou a doplnkom dotknuté je 5,87 ha, ktoré je v súčasnosti voľné nezastavané.

Veľkosť lokality predstavuje priestor pre výstavbu 60 samostatne stojacich rodinných domov v kontakte na jestvujúcu dopravnú vybavenosť a technickú infraštruktúru.

Charakteristika územia:

Riešené územie je v II. stupni ochrany prírody – ochranné pásmo TANAPu.

Riešené územie je mimo zastavaného územia obce Stará Lesná.

Terén je mierne svahovitý s klesaním na juh.

Súčasne funkčné využitie: poľnohospodárska pôda.

Z navrhovanej lokality je na severo-západnú stranu nádherný výhľad na panorámu Vysokých Tatier, na južnú a juho-západnú stranu je výhľad na masív Nízkych Tatier s dominantnou Kráľovou Hoľou.

Navrhované riešenie

Prístupnosť riešeného územia je navrhovanými miestnymi komunikáciami, ktoré sú napojené na jestvujúce miestne komunikácie v rámci zástavby rodinných domov v II. etape. Komunikácie vo východnej časti riešeného územia sú zokruhované s perspektívnym rozšírením smerom na sever.

V južnej časti riešeného územia je navrhovaný pás verejnej zelene. Na komunikácie je riešené napojenie spevnených plôch sprístupňujúcich rodinné domy – spevnené plochy zo zámkovej betónovej dlažby, lemovanej betónovými obrubníkmi osadenými do betónového lôžka a bočnou oporou.

Inžinierske siete sú navrhované s osadením vodovodu a kanalizácie v zelenom páse, elektrického vedenia, verejného osvetlenia a telekomunikačného vedenia v telese chodníka, pri osadzovaní inžinierskych sietí je potrebné dodržiavať vzájomné odstupy podzemných vedení sietí.

Napojenie inžinierskych sietí je riešené na jestvujúce vedenia realizované v II. etape výstavby rodinných domov.

Parametre zástavby

Riešená plocha zástavby rodinných domov - 58 679 m²

Pozemky rodinných domov sú vo veľkosti - od 603m² po 977,8 m²

Miestne cesty - šírky 6,0 m

Chodník šírky - 2,0 m

Zelený pás pozdĺž komunikácie šírky - 3,5m

Predpokladaná obývanosť je 4,1 obyv./byt, t.j. nárast o 240 obyvateľov.

RODINNÉ DOMY - RD

Rodinné domy – počet 60 samostatne stojacich RD

Rodinné domy - v dvoch typoch B, C,

- osadenie rodinných domov je min. 2,0m od majetkovej hranice, minimálne 4,7m zo strany od cestnej komunikácie.

- Rodinné domy medzi sebou musia mať minimálny odstup 7,0m.

Prípojky inžinierskych sietí k rodinnému domu

- elektrická prípojka, v rámci realizácie verejného elektrického NN vedenia, (verejný rozvod), od elektromera po rodinný dom – domový rozvod
- vodovodná prípojka, v rámci realizácie verejného vodovodu vedenie vodovodu po vodomere, vo vodomernej šachte. Vodovodná šachta bude 1,0m od verejného vodovodu. Od vodomera po dom – domová časť prípojky
- splašková kanalizácia, kanalizačná prípojka DN 125mm. Na prípojke osadiť revíznú šachtu.
- parkovanie dvoch automobilov je riešené: na spevnenej ploche pri rodinnom dome.
- dažďovú vodu zvieť na vlastný pozemok.

Technické vybavenie

- Elektroinštalácia je riešená s napojením na verejnú elektrickú sieť cez elektromer s prístupom z verejného priestranstva.
- Vodovod je napojený na verejný vodovod, cez vodomer vo vodomernej šachte.
- Kanalizácia je napojená na verejnú splaškovú kanalizáciu.
- Vykurovanie je riešené priamotopnými elektrickými radiátormi s termostatom. Vykurovanie doplnené o krb v obývacej hale.

Rodinný dom typu „B“

Samostatne stojací jednopodlažný, nepodpivničený s obytným podkrovím sedlovej strechy so sklonom 45 stupňov, s polvalbami a podlomenicou. Obsahuje jednu bytovú jednotku s príslušenstvom. Parkovanie dvoch automobilov je riešené na spevnenej ploche pri rodinnom dome.

Základné ukazovatele stavby pre jeden dom typu „B“

zastavaná plocha	90,09 m ²
obytná plocha	98,60 m ²
úžitková plocha	129,60 m ²
obostavaný priestor	657,60 m ³
vonkajšie rozmery stavby	11,55x 7,8 m,
výška stavby od prízemia po vrchol strechy	7,85 m.

Dispozičné riešenie

Zo zádveria je prístupné WC a obývací hala s kuchynským kútom a schodišťom do podkrovia. Z haly je prístupná kúpeľňa a terasa. V podkroví z chodby sú prístupné tri izby, sklad a kúpeľňa.

Rodinný dom typu „C“

Samostatne stojací jednopodlažný, nepodpivničený s obytným podkrovím sedlovej strechy so sklonom 33 stupňov. Obsahuje jednu bytovú jednotku s príslušenstvom. Parkovanie dvoch automobilov je riešené na spevnenej ploche pri rodinnom dome.

Základné ukazovatele stavby pre jeden dom typu „C“

zastavaná plocha	100,0 m ²
obytná plocha	72,5 m ²
úžitková plocha	112,4 m ²
obostavaný priestor	670 m ³
vonkajšie rozmery stavby	10,0x 10,0m
výška stavby od prízemia po vrchol strechy	7,65m.

Dispozičné riešenie

Zo zádveria je prístupné WC, technická miestnosť a obývacia hala s kuchynským kútom a schodišťom do podkrovia. Z obývacej haly je prístupná predsieň izby s kúpeľňou. Z obývacej izby je prístupná terasa. V podkroví z galérie sú prístupné dve izby a kúpeľňa.

Podrobnejšie riešenie bude zrejmé z ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie – projekt pre územné rozhodnutie, stavebné povolenie a projekt pre realizáciu stavby.

Lokalita 2 - Plochy bytových domov BD

Nachádza sa južne od štátnej cesty III/5401 a od lokality „Tatranský dvor I. etapa“. Ide o zmenu funkčnej plochy trvalých trávnatých porastov a mimolesnej stromovej vegetácie na plochu pre bývanie v bytových domoch s návrhom trasovania ciest, dopravnej a technickej infraštruktúry. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce so stavom k 01.01.1990. Veľkosť lokality č. 2, ktoré je zmenou a doplnkom č. 25 dotknuté je 24,58 ha, ktoré je v súčasnosti voľné a nezastavané.

Veľkosť lokality predstavuje priestor pre výstavbu 4 samostatne stojacich bytových domov dvojpodlažných s obytným podkrovím s napojením na jestvujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru.

Predpokladaná obývanosť je 4,1 obyv./byt, 80 bytov x 4,1=328,0 t.j. nárast o 328 obyvateľov. Predpokladaný celkový nárast trvale bývajúcich obyvateľov spolu je 568.

Záujem o rozšírenie obytnej funkcie, funkcie rekreačnej a funkcie podnikateľskej je podmienený hlavne polohou obce Stará Lesná:

- priama dostupnosť do miest Kežmarok, Poprad, Vysoké Tatry – pracovné príležitosti
- rekreačný charakter – dostupnosť centier cestovného ruchu – Vysoké Tatry, Slovenský raj, Pieniny a pod.
- technická vybavenosť dostatočné kapacity - elektrina, vodovod, kanalizácia
- panoramatický pohľad na východnú časť Vysokých Tatier s dominantou - Lomnickým štítom.

BYTOVÉ DOMY - BD

Bytové domy – počet 4 samostatne stojace BD

- 4 objekty sú navrhované v západnej časti areálu, navrhované sú samostatne stojace dvojpodlažné s obytným podkrovím, počet bytov v jednom bytovom dome do 20. Parkovanie automobilov je riešené na vonkajšom parkovisku.

Riešený areál bude napojený na verejné inžinierske siete:

- verejnú elektrickú sieť – zemné vedenie
- verejný vodovod
- splaškovú kanalizáciu so zaústením prečerpávacej stanica a následne do ČOV
- verejný plynovod
- verejné telekomunikačné siete

Tieto podmienky predurčujú obec Stará Lesná na rozvoj nie len v miestnych podmienkach – miestnym obyvateľom, ale aj v širšom kontexte v rámci kraja, republiky ale aj pre ľudí trvalo pracujúcich v zahraničí, ktorým je vhodnejšia investícia realizovaná na Slovensku. Tento parameter záujmu potvrdzujú aj už realizované investície do IBV a podnikateľsko – rekreačných aktivít.

A.1.7.2. Polyfunkčné plochy (občianska vybavenosť a bývanie)

Lokalita 3 - Plocha polyfunkcie - bývanie a občianska vybavenosť (OV+B)

V centrálnej ploche riešeného areálu sa navrhujú dva polyfunkčné objekty so zázemím s umiestnením lavičiek a fontány. Parková plocha nadväzuje na navrhované námestie s polyfunkčnými objektmi a veľkokapacitným podzemným parkoviskom – pod polyfunkčnými objektmi a pod námestím.

Navrhovaná objektová skladba:

- 2 polyfunkčné objekty so zázemím a podzemnými parkoviskami,
- Parkovacie plochy,
- Námestie s mobiliárom.

POLYFUNKČNÉ DOMY - PLD

Polyfunkčné domy – počet 2 samostatne stojace PLD (OV+byty)

- 2 objekty sú navrhované vo východnej časti areálu, navrhované sú ako samostatne stojace dvojpodlažné s obytným podkrovím, v prvom podlaží obchody a služby, v druhom podlaží a podkroví bývanie, v podzemnom podlaží s parkovaním pre osobné autá.

Verejné účelové komunikácie sú riešené šírky 6,0m, s chodníkom šírky 2,0m. V časti pri ceste III. tr. je riešené osadenie záchytných parkovísk, taktiež je navrhované veľkokapacitné parkovisko pod navrhovaným námestím a polyfunkčnými objektmi pri námestí.

Námestie je riešené medzi dvoma polyfunkčnými objektmi rozmeru 60 x 80 m, pod námestím je riešené veľkokapacitné podzemné parkovisko. Polyfunkčné objekty sú riešené s funkciou v úrovni prízemí obchody, reštaurácie, služby, v úrovni suterénu podzemné parkovisko, v úrovni 2. nadzemného podlažia a podkrovia sú riešené byty.

A.1.7.3. Cestovný ruch, šport a rekreácia

Lokalita 4 - Plocha cestovného ruchu, rekreácie a športu

Navrhovaná objektová skladba:

- 11 rekreačných domov,
- 3 vodné plochy.
- park zelene a oddychu.

Rekreačné domy

Rekreačné objekty pre individuálnu rodinnú rekreáciu, pôdorysného rozmeru do 80 m², sú riešené ako jednopodlažné, podpivničené so sedlovou strechou s využitým podkrovím sedlovej strechy. Umiestnenie rekreačných objektov je riešené v južnom okraji riešeného areálu, pozdĺž navrhovanej komunikácii. Počet rekreačných domov 11.

Vodné plochy

Vodné plochy budú o výmere 11400m², 1600m² a 2400m², riešené odbagrovaním vrchnej vrstvy zeminy, následné vyťaženie štrkovej vrstvy na zhodnotenie. Z výkopovej zeminy je riešené vytvorenie valu so zatrávnením. Napájanie je aj zachytenými dažďovými vodami, a studňami s fotovoltaickými čerpadlami. Brehy vodných plôch sú navrhované s vytvorením hydroizolácie zo zhutnenej ílovitej vrstvy a následného obloženia prírodným kameňom – z vyťaženia. Hĺbka vodných plôch je navrhovaná v okrajovej časti s vytvorením tkz. rímsy v hĺbke 1,0m a šírky 1,0m (bezpečnostná rímša) (od brehu k rímse sklon 1: 3, následne v sklone 1:2 do hĺbky 2 – 5m – z dôvodu zamedzenia prehrievania vodnej plocha a tým aj zamedzenie tvorby rias.

V rámci vodnej plochy je riešené osadenie vodných rastlín, ktoré majú funkciu čistenia a filtrácie vody v močiarnej zóne 0 – 0,3m, plytkej zóne 0,3 – 1,0m a hlboká zóna do 2,5m

Pre udržateľnosť ekologickej rovnováhy v rámci vodnej plochy je riešené umiestnenie rýb a to pstruha dúhového a podustvy (chytanie hmyzu a čistenie vody proti zariaseniu).

Riešením vytvorenia vodných plôch sa prispieva k posilneniu ekosystémových prvkov: ekostabilizačných, produkčných, znížením prašnosti, zavádzaním systémových prvkov znižovania prívalových vôd, uplatnením zdravých ekosystémov s vysokou biodiverzitou, ďalšie aspekty ekostabilizácie a to: zvlhčenie vzduchu, zachytenie prachu, priestor pre malé živočíchy.

Park zelene a oddychu

Park je riešený v jestvujúcej vzrastlej stromovej zeleni, so sadovníckou úpravou jestvujúcej zelene s doplnením o stromy a kríky (miestne druhy). V rámci parkovej úpravy je riešené osadenie detského ihriska, parkových chodníkov, prvkov drobnej architektúry – lavičky, odpadkové koše, svietidlá, informačné tabule, kaplnka, altánky a pod. Súčasťou parku je riešené osadenie vodných plôch.

A.1.7.4. Cestovný ruch a občianska vybavenosť

Lokalita 5 - Polyfunkčná plocha cestovného ruchu a občianska vybavenosť (CR+OV)

Navrhovaná objektová skladba:

- 1 Multifunkčná športová hala.
- 1 Wellness objekt s plavárňou a bazénmi.
- 1 hala - herňa pre deti.
- Detské ihriská a zeleň.

Multifunkčná športová hala

Objekt multifunkčnej športovej haly je navrhovaný v okrajovej časti areálu, ako občianska vybavenosť, navrhovaná je jednopodlažná halového charakteru s funkčným využitím hlavne so zameraním na šport a športoviská. Centrum športu s dispozičným riešením bude obsahovať ihrisko pre kolektívne loptové hry (volejbal, basketbal), posilňovne, plochy pre gymnastiku, šatne, sociálne zariadenia, sprchy a recepcný pult. Objekt je riešený so svetlou výškou 6,3m (s možnosťou vstavby podlažia), sedlovou strechou. V exteriéry sú riešené exteriérové detské ihriská a multifunkčné športoviská.

Wellness

Objekt wellnessu, definovaný ako objekt občianskej vybavenosti s funkciou plavárne s interiérovými a exteriérovými bazénmi, wellness so saunami a zázemím, reštauráciou a bufetom. V rámci interiéru sú riešené tobogany, masážne bazéniky a ďalšie herné prvky. V rámci exteriéru sú navrhované vonkajšie bazény, športoviská a plocha na slnenie. Objekt je navrhovaný so sedlovou strechou s využitím na osadenie slnečných kolektorov a fotovoltaických článkov, objekt je riešený je jednopodlažný so vstavkom . Bazénový priestor halového charakteru.

Herňa pre deti

Herňa je objekt halového typu je navrhovaná v časti areálu, ako občianska vybavenosť, navrhovaná je jednopodlažná stavba halového charakteru s funkčným využitím hlavne so zameraním na centrum detskej zábavy s dispozičným riešením, pri vstupe šatňové skrinky a recepcný pult, následne je umiestnená plocha pre rodičov – kreslá, ďalej pohotovostné WC pre mužov a ženy, s miestnosťou upratovačky s výlevkou. Herné plochy sú riešené s umiestnením herných zostáv, v členení pre deti do 4 rokov a od 4 rokov po 12 rokov (šmýkačky, tobogany, preliezky, hojdačky, guľčkový bazén, voľne stojace hračky a hracie panely, nafukovacie zostavy a pod.).

A.1.8. Vymedzenie zosuvných území, radónové riziko,

V riešenom území zmien a doplnkov sa nenachádzajú zosuvné územia. Je to územie bez prognózy zvýšeného radónového rizika, izoplochy radónového rizika sú stredné do 63%.

A.1.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

V návrhu riešenia sú zdokumentované a rešpektované všetky ochranné pásma technickej a dopravnej infraštruktúry ako aj hranice chránených území. Lokality sa nachádzajú v ochrannom pásme Tatranského národného parku, kde platí 2. stupeň územnej ochrany. Lokality nezasahujú do prírodnej rezervácie Poš so štvrtým stupňom ochrany.

Zvlášť sa rešpektuje:

- ochranné pásmo lesa do vzdialenosti 50,0 m od hranice lesných pozemkov,
- ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku do 10,0 m od brehovej čiar,
- ochranné pásmo drobného vodného toku do 5,0 m od brehovej čiar,
- cestné ochranné pásmo - 20 m od osi vozovky cesty III. triedy.
- ochranné pásmo čistiarnie odpadových vôd, ak bolo orgánom štátnej vodnej správy určené.

A.1.10. Záujmy civilnej ochrany, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Navrhovaná zástavba rešpektuje platné normy a predpisy týkajúce sa záujmov obrany štátu a požiarnej a civilnej ochrany. Z hľadiska ochrany pred povodňami sa riešené územie nenachádza v ohrozenej oblasti. Studený potok je regulovaný tok, ale v prípade vysokých vodných stavov však môže dôjsť k jeho vybreženiu, záplavová čiara nezasahuje do riešených lokalít, preto nie je potrebné požadovať od investorov zabezpečiť individuálnu protipovodňovú ochranu objektov.

Civilná ochrana a obrana štátu

Základné požiadavky na ukrytie obyvateľstva vyplývajú z vyhl. č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zabezpečiť v priestoroch v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne pre 100 % počtu obyvateľstva. Technické podmienky zariadení CO sú určené zásadami na zabezpečenie ochrany obyvateľstva ukrytím počas mimoriadnej situácie a v čase vojny a vojnového stavu. Uvádzajú sa v pláne ukrytia, ktorý je súčasťou Plánu ochrany obyvateľstva spracovaného na základe zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Ochranné stavby pre UP sú stavby plánované pre obdobie vojny, vojnového stavu, úpravou vhodných priestorov v stavbách podľa plánov ukrytia. Na jednoduché úkryty budované svojpomocne (JUBS) sa vyberajú vhodné podzemné alebo nadzemné priestory stavieb vybudované v stave bezpečnosti, ktoré po vykonaní svojpomocných špecifických úprav musia zabezpečovať čiastočnú ochranu pred účinkami mimoriadnych udalostí a použitých zbraní v čase vojny a vojnového stavu .

Požiarna ochrana

Základné požiadavky na ochranu života a zdravia fyzických osôb, majetku a životného prostredia pred požiarmi vyplývajú zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi. Povinnosťou investora, resp. stavebníka je zabezpečiť, aby sa pri vypracúvaní projektovej dokumentácie stavieb, pri uskutočňovaní stavieb a pri ich užívaní, ako aj pri zmene užívania stavieb riešili a dodržiavali technické požiadavky protipožiarnej bezpečnosti stavieb vyplývajúce z vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z..

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

Územie Zmeny a doplnku č. 25/2023 ÚPN-O Stará Lesná nezasahuje do maloplošných chránených území, ani do sústavy NATURA 2000. Riešené územie je v ochrannom pásme TANAPu – II. stupeň územnej ochrany prírody. Charakter navrhovaných funkčných plôch nebude mať zásadný vplyv na okolité zložky ekosystému. Okolo brehu vodného toku Studeného potoka je ponechaný voľný pás 5,0 m na rozvoj brehovej vegetácie. Do vodného toku Studeného potoka ani do sprievodnej zelene vodného toku žiaden z objektov nebude zasahovať. Lokality sa nachádzajú mimo záplavové územie Studeného potoka a nie je dôvod na realizáciu technických protipovodňových opatrení.

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. 25/2023 svojim riešením dopĺňa koncepciu riešenia dopravy schválenú platným Územným plánom obce Stará Lesná. Lokality sa dopravne napájajú sieťou miestnych obslužných ciest na cestu III/5401. Statická doprava bude riešená na pozemkoch investorov (podrobne vykreslené v doplnkových výkresoch) pre objekty BD vzhľadom na 80 BJ sa počíta s 100 parkovacími stojiskami v súlade s platnými predpismi a STN. Parkovanie sa navrhuje aj v rámci podzemného podlažia polyfunkčných objektoch.

Verejné účelové cesty sú navrhované šírky 6,0m, s chodníkom šírky 2,0m. V časti pri ceste III. tr. je riešené osadenie záchytných parkovísk, taktiež je navrhované veľkokapacitné parkovisko pod navrhovaným námestím a polyfunkčnými objektmi pri námestí. Na komunikácie je riešené napojenie spevnených plôch sprístupňujúcich rodinné domy – spevnené plochy zo zámkovej betónovej dlažby, lemovanej betónovými obrubníkmi osadenými do betónového lôžka a bočnou oporou.

A.1.12.2. Vodné hospodárstvo

Pitná voda

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

Plánované kapacity:

Rodinné domy – 60 RD x 4,1 obyv. = 246 obyv.
246 obyv. x 145 l/obyv./deň = 35670 l/deň
26752 l/deň - spotreba znížená o 25% pre byty v RD

Bytové domy - 4 BD 80 bytov x 4,1 obyv. = 328 obyv.
328 obyv. x 145 l/obyv./deň = 47560 l/deň
35670 l/deň - spotreba znížená o 25% pre byty v BD

Celková priemerná denná potreba vody $Q_p = 62422$ l/deň.

Kanalizácia

Množstvo splaškových vôd určuje navrhovaná potreba pitnej vody 62422 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.

Vodovod a kanalizácia sa navrhuje osadiť v zelenom páse, pri osadzovaní inžinierskych sietí je potrebné dodržiavať vzájomné odstupy podzemných vedení sietí.

A.1.12.3. Zásobovanie elektrickou energiou

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

A.1.12.4. Zásobovanie plynom

Navrhované lokality budú napojené na miestnu sieť STL plynovodu v línii príľahlej 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 optickú telekomunikačnú sieť v línii príľahlej komunikácie. Inžinierske siete sú navrhované s osadením v zelenom páse, elektrické vedenia, verejné osvetlenia a telekomunikačné vedenia v telese chodníka, pri osadzovaní inžinierskych sietí je potrebné dodržiavať vzájomné odstupy podzemných vedení sietí. Napojenie inžinierskych sietí je riešené na jestvujúce vedenia realizované v II. etape výstavby rodinných domov.

A.1.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Kvalita ovzdušia

Navrhované zmeny a doplnky č. 25/2023 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 a doplnky č. 25/2023 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 území a dobývacích priestorov

Územie Zmien a doplnkov č.25/2023 nezasahuje do dobývacích priestorov - DP, chránených ložiskových území - CHLÚ ani do prieskumných území. CHLÚ zahŕňa územie, na ktorom by stavby a zariadenia, ktoré nesúvisia s dobývaním výhradného ložiska, mohli znemožniť alebo sťažiť dobývanie výhradného ložiska. Banský zákon vymedzuje rozdelenie nerastov na vyhradene a nevyhradene. V katastrálnom území Stará Lesná sa nenachádza CHLÚ, v okrese Kežmarok sa nachádza jedno chránené ložiskové územie v k. ú. obce Spišská Belá, pričom ide o typ ložiska so zastavenou ťažbou.

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 erózo-denudačného reliéfu - reliéf kotlinových pahorkatín. Z hľadiska morfoštruktúr ide o negatívne morfoštruktúry: priekopové prepadliny a morfoštruktúrne depresie kotlín 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 glacifluviálnych kužeľoch 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 glacifluviálnych kužeľov. 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. 25/2023 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. 25/2023 ÚPN-O Stará Lesná nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, 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. 25/2023 ÚPN-O Stará Lesná sa najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda podľa § 12 ods. 2 písm. a) zákona nachádza o výmere 5,87 ha. Z uvedeného dôvodu pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy vzniká 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. 25/2023 ÚPN-O Stará Lesná je navrhovaných 5 lokalít, ktoré sa nachádzajú mimo zastavané územie obce so stavom k 1.1.1990 o výmere 204314 m².

K záberu poľnohospodárskej pôdy dochádza spolu o výmere **127197 m²**, druh pozemku orná pôda a trvalý trávny porast. Zvyšné územie v lokalitách zaberá druh pozemku ostatná plocha.

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

Žiadateľ: Obec Stará Lesná

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

Kraj: Prešovský

Obvod: Kežmarok

Dátum: august 2023

1069232 – chránená pôda

Číslo lokality/ parc.číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v m2	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Vybudo- vané hydro. zariade- nia	Časová etapa	Nepoľno- hos. pôda
				Celkom v m2	Druh pozemk	BPEJ/ skupina	Z toho v m2				
							V ZÚ	Mimo ZÚ			
L1 5482	Stará Lesná	RD	6647	6647	OP	1069232 1070243	0	6647	0	I.	0
L1 5483	Stará Lesná	RD	2403	2403	OP	1069232 1070243	0	2403	0	I.	0
L1 5484	Stará Lesná	RD	2408	2408	OP	1069232 1070243	0	2408	0	I.	0
L1 5485	Stará Lesná	RD	5346	5346	OP	1069232 1070243	0	5346	0	I.	0
L1 5486	Stará Lesná	RD	4972	4972	OP	1069232 1070243	0	4972	0	I.	0
L1 5487	Stará Lesná	RD	12828	12828	OP	1069232 1070243	0	12828	0	I.	0
L1 5488	Stará Lesná	RD	8265	8265	OP	1069232	0	8265	0	I.	0
L1 5489	Stará Lesná	RD	6143	6143	OP	1069232	0	6143	0	I.	0
L1 5490	Stará Lesná	RD	622	622	OP	1069232	0	622	0	I.	0
L1 5491	Stará Lesná	RD	9045	9045	OP	1069232	0	9045	0	I.	0
L1 SPOLU	Stará Lesná	RD	58679	58679	OP		0	58679	0	I.	0

Číslo lokality/ parc.číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v m2	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Vybudo- vané hydro. zariade- nia	Časová etapa	Nepoľno- hos. pôda
				Celkom v m2	Druh pozemk	BPEJ/ skupina	Z toho v m2				
							V ZÚ	Mimo ZÚ			
L2 5569	Stará Lesná	BD	400	0	ostatná	1014065	0	0	0	I.	400
L2 5570	Stará Lesná	BD	399	0	ostatná	1014065	0	0	0	I	399
L2 5571	Stará Lesná	BD	795	0	ostatná	1014065	0	0	0	I	795
L2 5572	Stará Lesná	BD	796	0	ostatná	1014065	0	0	0	I	796
L2 5573	Stará Lesná	BD	9456	0	ostatná	1014065	0	0	0	I	9456
L2 5574	Stará Lesná	BD	3656	0	ostatná	1014065	0	0	0	I	3656
L2 5575	Stará Lesná	BD	4114	0	ostatná	1014065	0	0	0	I	4114
L2 5578	Stará Lesná	BD	4459	0	ostatná	1014065	0	0	0	I	4459
L2 5579/1	Stará Lesná	BD	506	0	ostatná	1014065	0	0	0	I	506
L2 SPOLU	Stará Lesná	BD	24581	0,00	ostatná		0	0	0	I.	24581
L3 5601/1	Stará Lesná	OV+B	10000	10000	TTP	1014065	0	10000	0	I.	0
L3 5601/2	Stará Lesná	OV+B	2087	2087	TTP	1014065	0	2087	0	I.	0
L3 5601/3	Stará Lesná	OV+B	6150	6150	TTP	1014065	0	6150	0	I.	0
L3 5601/4	Stará Lesná	OV+B	2219	2219	TTP	1014065	0	2219	0	I.	0
L3 5599/9	Stará Lesná	OV+B	4000	0	ostatná	1014065	0	0	0	I.	4000
L3 5599/10	Stará Lesná	OV+B	3000	0	ostatná	1014065	0	0	0	I.	3000
L3 5599/15	Stará Lesná	OV+B	3850	0	ostatná	1014065	0	0	0	I.	3850
L3 5599/16	Stará Lesná	OV+B	4501	0	ostatná	1014065	0	0	0	I.	4501
L3 5599/21	Stará Lesná	OV+B	2500	0	ostatná	1014065	0	0	0	I.	2500
L3 5599/22	Stará Lesná	OV+B	2724	0	ostatná	1014065	0	0	0	I.	2724
L3 5599/24	Stará Lesná	OV+B	2724	0	ostatná	1014065	0	0	0	I.	2724
L3 SPOLU	Stará Lesná	OV+B	43755	20456			0	0	0	I.	23299

Číslo lokality/ parc.číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v m2	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Vybudo- vané hydro. zariade nia	Časová etapa	Nepoľno- hos. pôda
				Celkom v m2	Druh pozemk	BPEJ/ skupina	Z toho v m2				
							V ZÚ	Mimo ZÚ			
L4 5589	Stará Lesná	CR+R	3062	3062	TTP	1014065	0	3062	0	I.	0
L4 5598/8	Stará Lesná	CR+R	4273	4273	TTP	1014065	0	4273	0	I.	0
L4 5598/9	Stará Lesná	CR+R	2500	2500	TTP	1014065	0	2500	0	I.	0
L4 5598/10	Stará Lesná	CR+R	2500	2500	TTP	1014065	0	2500	0	I.	0
L4 5598/11	Stará Lesná	CR+R	4570	4570	TTP	1014065	0	4570	0	I.	0
L4 5598/12	Stará Lesná	CR+R	2614	2614	TTP	1014065	0	2614	0	I.	0
L4 5598/14	Stará Lesná	CR+R	2361	2361	TTP	1014065	0	2361	0	I.	0
L4 5598/18	Stará Lesná	CR+R	2500	2500	TTP	1014065	0	2500	0	I.	0
L4 5598/19	Stará Lesná	CR+R	2500	2500	TTP	1014065	0	2500	0	I.	0
L4 5598/20	Stará Lesná	CR+R	4569	4569	TTP	1014065	0	4569	0	I.	0
L4 5598/21	Stará Lesná	CR+R	4570	4570	TTP	1014065	0	4570	0	I.	0
L4 5599/11	Stará Lesná	CR+R	3000	0	ostatná	-	0	0	0	I.	3000
L4 5599/12	Stará Lesná	CR+R	7864	0	ostatná	-	0	0	0	I.	7864
L4 5599/13	Stará Lesná	CR+R	7863	0	ostatná	-	0	0	0	I.	7863
L4 5599/18	Stará Lesná	CR+R	2500	2500	TTP	1014065	0	2500	0	I.	0
L4 SPOLU	Stará Lesná	CR+OV	57246	38519			0	38519	0	I.	18727
L5 5598/15	Stará Lesná	CR+OV	2318	2318	TTP	1014065	0	2318	0	I.	0
L5 5598/16	Stará Lesná	CR+OV	4501	4501	TTP	1014065	0	4501	0	I.	0
L5 5598/22	Stará Lesná	CR+OV	2724	2724	TTP	1014065	0	2724	0	I.	0
L5 5599/14	Stará Lesná	CR+OV	2562	0	ostatná	1014065	0	0	0	I	2562
L5 5599/20	Stará Lesná	CR+OV	2724	0	ostatná	1014065	0	0	0	I	2724
L5 5599/23	Stará Lesná	CR+OV	2500	0	ostatná	-	0	0	0	I.	2500
L5 5599/25	Stará Lesná	CR+OV	2724	0	ostatná	1014065	0	0	0	I.	2724

Číslo lokality/ parc.číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v m2	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Vybudo- vané hydro. zariade nia	Časová etapa	Nepoľno- hos. pôda
				Celkom v m2	Druh pozemk	BPEJ/ skupina	Z toho v m2				
							V ZÚ	Mimo ZÚ			
L5 SPOLU	Stará Lesná	CR+OV	20053	9543			0	9543	0		10510
CELKOM			204314	127197			0	127197	0		77117

Legenda

OP – orná pôda

TTP – trvalé trávne porasty

RD – rodinné domy

BD – bytové domy

OV+B – polyfunkčné plochy (občianska vybavenosť+bývanie)

CR+OV – polyfunkčné plochy (cestovný ruch + obč. vybavenosť)

CR+R – cestovný ruch a rekreácia+ šport

 - chránená pôda

B. ZMENY A DOPLNKY V SPRIEVODNEJ SPRÁVE ÚPN-O STARÁ LESNÁ

- *nemení sa*

C. ZMENY A DOPLNKY V GRAFICKEJ ČASTI ÚPN-O STARÁ LESNÁ

Text ktorý sa dopĺňa - **červené písmo**

1. Komplexný urbanistický návrh M 1:5000 - Náložka

2. Kanalizácia, vodovod M 1:5000 - Náložka

3. Plynifikácia, elektrická energia a telekomunikácie M 1:5000 - Náložka

4. Výkres územ. vzťahov a navrhovaných aktivít v k. ú. Stará Lesná - Poľnohospodárska časť M 1:5000 – Náložka

5. Mapa vybudovaných melioračných zariadení v k.ú. Stará Lesná –Poľnohospodárska časť M1:5000

6. Miestny územný systém ekologickej stability M 1:5000

Štúdia riešeného územia ako podklad k Zmene a doplnku č.25 ÚPN-O Stará Lesná:

Rozšírenie T. Dvora II 1:1000,TATRANSKÝ DVOR III ETAPA 1:2000

D. ZMENY A DOPLNKY V ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O STARÁ LESNÁ

Priestorové usporiadanie a funkčné využitie katastrálneho územia obce určuje výkres Komplexný urbanistický návrh M 1 : 5 000.

Návrhom zmien a doplnkov č. 25 ÚPN-O Stará Lesná dochádza k zmene regulatívov záväznej časti ÚPN-O Stará Lesná.

Text ktorý sa dopĺňa - **červené písmo** Text ktorý sa vypúšťa – ~~prečiarknuté červené písmo~~

V kapitole 2. Základné zásady usporiadania územia a limity jeho využitia

V časti Návrh priestorového využitia územia sa dopĺňa text:

Priestorové usporiadanie a funkčné využitie katastrálneho územia obce určuje výkres Komplexný urbanistický návrh M 1 : 5 000.

V časti Regulatívy využitia plôch sa dopĺňa text v znení:

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 m²
- zastavanosť územia pre bytové domy do 20 %
- do koeficientu zastavanosti je započítaná plocha budov
- **v lokalite č.1 zmien a doplnkov č. 25 ÚPN-O Stará Lesná bude v každom rodinnom dome jedna bytová jednotka**

Nepripustné funkcie:

- výroba, skladovanie
- činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania
- **žumpy v lokalite č.1 zmien a doplnkov č. 25 ÚPN-O Stará Lesná**

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 parciel pre objekty občianskej vybavenosti
- **žumpy v lokalite č.3,5 zmien a doplnkov č. 25 ÚPN-O Stará Lesná**

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%
- minimálna výmera zelene 70%
- do koeficientu zastavanosti je započítaná plocha budov
- stavebné pozemky neoplocovať
- kontajnery na odpad zabezpečiť proti vniknutiu šeliem

Neprípustné funkcie

- činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre objekty rekreácie, cestovného ruchu a športu
- **žumpy v lokalite č.4 zmien a doplnkov č. 25 ÚPN-O Stará Lesná**

08/2023 Vypracoval: ARCHING® SNV, s.r.o.
ING.ARCH. Michal KUVIK, autorizovaný architekt