

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

STARÁ LESNÁ

ZMENA A DOPLNOK Č. 17

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

OBSTARÁVATEĽ DOKUMENTÁCIE

Obec Stará Lesná

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

SPRACOVATEĽ DOKUMENTÁCIE:

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

Lúčna 39/23, 971 01 Prievidza

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

www.jazzarchitecture.sk

SPRACOVATEĽ PÔVODNEJ DOKUMENTÁCIE

F.G.R. Ateliér Tatra-Thermal

DÁTUM SPRACOVANIA

V/2011

OBSAH

Zmena a doplnok č. 17	1
Obstarávateľ dokumentácie	2
Spracovateľ dokumentácie:	2
Spracovateľ pôvodnej dokumentácie	2
Dátum spracovania	2
Textová časť	5
Dôvody pre obstaranie zmeny územného plánu	5
Hlavné ciele riešenia zmeny územného plánu	5
Súladi s nadradenou dokumentáciou	6
Spôsob riešenia zmeny územného plánu	6
Vymedzenie riešeného územia zmeny územného plánu	6
HRANICE	6
FUNKČNÉ VYUŽITIE	6
Východiskové podklady	6
Pôvodná záväzná časť	7
A.4 Regulatívy využitia plôch (podľa zmeny č. 2):	7
A.5 Limity využívania územia (podľa zmeny č.2):	7
Návrh zmeny záväznej časti	7
A.4 Regulatívy využitia plôch (podľa zmeny č. 2):	7
A.5 Limity využívania územia (podľa zmeny č.2):	7
Návrh zmeny smernej časti	8
poľnohospodárska časť	8
6.2 Prírodné podmienky a kvalita poľnohospodárskeho pôdneho fondu podľa jednotlivých lokalít návrhu záberu	8

Zmena č. 17

Lokalita č. 13 /vymedzená zmenou č. 17/	8
Tabuľka	8
Grafická časť.....	9

TEXTOVÁ ČASŤ

DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU

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

Dôvodom obstarania zmeny č. 17 územného plánu obce Stará Lesná z r. 1995 je požiadavka súkromného investora (p. Peter Bekeš) umiestniť na svojom pozemku rekreačné chatky. Podľa predloženého zámeru ide o 5 jednopodlažných objektov so šikmou sedlovou strechou.

V pôvodnom územnom pláne, ako bol schválený 3.11.1995 bola plocha v rozsahu zmeny č. 17 vyznačená ako trvalý trávnatý porast. Následne bola Zmenou a doplnkom č. 1 zmenená na plochu terestrického biokoridoru. Zmenou a doplnkom č. 2 bola schválená zmena funkčnej plochy na susednej parcele (4820/5) na plochu s funkciou rekreačno-obytnou (rovnaká funkčná náplň ako v pôvodnom ÚPN-O rekreačné plochy individuálneho a hromadného CR). V súčasnosti predchádzajúcimi zmenami a doplnkami ÚPN SÚ došlo k rozšíreniu zastavaného územia pozdĺž Studeného potoka a následne stavebno-technickými zásahmi k úprave terénu a výstavbe rodinných domov, čím sa zúžila funkčná šírka biokoridoru.

V súčasnom platnom územnom pláne v jeho záväznej časti je daná lokalita špecifikovaná ako nezastavaná plocha v rámci terestrického biokoridoru. V kapitole 3.3 Základná urbanistická koncepcia aj v Záväznej časti ÚPN SÚ Stará Lesná je uvedené, že „súvislé prepojenie stavebnými objektami medzi intravilánom obce Stará Lesná a rekreačnými objektami v hornej časti katastrálneho územia nie je žiaduce“. V grafickej časti je označená ako funkčná plocha hlavného terestrického biokoridoru.

Predmetom zmeny č. 17 je úprava časti funkčného využitia predmetného pozemku (p.č. 4820/1 KN-C) z terestrického biokoridoru na plochu individuálneho a hromadného CR. Pôjde o rozšírenie funkčnej plochy v dotyku s rovnakou funkciou na vedľajšom pozemku. Zmena predpokladá nové zábery PPF, nakoľko na LV č. 676 (p.č. 4820/1 KN-C, 794/1 KN-E) je pozemok vedený ako orná pôda. Dopĺňa sa regulácia územia, nakoľko pre nové plochy individuálneho a hromadného CR nie je v záväznej časti predpísaný výškový regulatív, na výškový limit pre územie vymedzené hranicou zmeny č. 17 ÚPN na jedno nadzemné podlažie. Nedôjde k zmene verejného technického vybavenia ani verejného dopravného vybavenia, nakoľko predmetný pozemok je prístupný z existujúcej komunikácie odkiaľ môže byť napojený na verejné technické vybavenie, ako je dokumentované v grafickej časti.

Investor súhlasí so zmenou funkcie na svojej parcele a je si vedomý, že jeho parcela leží v území biokoridoru, na základe čoho nebude žiadať od obce kompenzáciu škôd spôsobených týmto faktom.

HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU

Cieľom riešenia je premena nezastavanej lokality (terestrický biokoridor) v dotyku s plochami hromadného a individuálneho cestovného ruchu na lokalitu funkcie hromadného a individuálneho cestovného ruchu.

Zmena je v súlade s hlavnými zásadami urbanistickej koncepcie v území. V lokalite nesmie prísť k znefunkčneniu terestrického biokoridoru. Jeho šírka musí byť v dotknutom priestore min. 70 m.

Zmena č. 17

Zmena je v súlade so záujmami obce Stará Lesná. Obstaranie zmeny územnoplánovacej dokumentácie bolo odsúhlasené uznesením obecného zastupiteľstva v Starej Lesnej.

SÚLAD S NADRADENOU DOKUMENTÁCIOU

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

SPÔSOB RIEŠENIA ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU

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

Zmena č. 17 je spracovaná ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii.

Predmetné pozemky budú riešené ako funkčná plocha určená na individuálny a hromadný CR.

Novo vymedzené územie je jednoznačne definované číslami parciel podľa katastrálnej mapy a je tiež zakreslené vo fragmente výkresu Komplexný urbanistický výkres a v Poľnohospodárskej časti. Ostatné výkresy nie sú zmenou dotknuté. Súčasťou tejto dokumentácie je komplexný urbanistický výkres a dokumentované sú aj výkresy technickej infraštruktúry, ktoré sa nemenia, len vyznačujú polohu územia zmeny č. 17.

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

VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU

HRANICE

Riešenie zmeny č. 17 sa týka pozemkov s parcelným číslom 4820/1.

FUNKČNÉ VYUŽITIE

Plochy individuálneho a hromadného CR.

VÝCHODISKOVÉ PODKLADY

Východiskovými podkladmi pre spracovanie zmeny č. 17 Územného plánu obce Stará Lesná boli nasledujúce dokumenty a materiály:

- Územný plán obce Stará Lesná z r. 1995 a nasledujúce Zmeny a doplnky

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

- Geometrický plán
- Všeobecne záväzné nariadenie obce o záväzných častiach Územného plánu sídelného útvaru Stará Lesná

PŮVODNÁ ZÁVÄZNÁ ČASŤ

A.4 REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH (PODĽA ZMENY Č. 2):

A.4.1 Lokalita Kilián (zmena a doplnok č.2)

A.4.1.1 Objekty nebudú od okolitého prostredia oddelené plotom z dôvodu zamedzenia bariérového efektu

A.4.1.2 Hranica pozemku môže byť vytvorená len stromovou a kríkovou vegetáciou. Jej druhové zloženie predložiť v rámci dokumentácie pre stavebné povolenie.

A.4.2 Limitovať výšku stavieb na jedno nadzemné podlažie s obytným podkrovím.

A.5 LIMITY VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (PODĽA ZMENY Č.2):

V lokalite Kilián (Zmena a doplnok č.2) nesmie pri zmene funkcie časti PPF prísť k znefunkčneniu terestrického biokoridoru. Jeho šírka musí byť v dotknutom priestore min. 70 m.

NÁVRH ZMENY ZÁVÄZNEJ ČASŤI

kap. 2 Základné zásady usporiadania územia a limity jeho využitia, podkapitole Regulatívy využitia plôch nasledovne: ***Pre novovybudované zariadenia individuálneho a hromadného CR v lokalite vymedzenej parcelným číslom KN-C 4820/1 na jedno nadzemné podlažie.***

A.4 REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH (PODĽA ZMENY Č. 2):

A.4.1 Lokalita Kilián (zmena a doplnok č. 2) **a zároveň v lokalite vymedzenej v zmene č. 17:**

A.4.1.1 Objekty nebudú od okolitého prostredia oddelené plotom z dôvodu zamedzenia bariérového efektu

A.4.1.2 Hranica pozemku môže byť vytvorená len stromovou a kríkovou vegetáciou. Jej druhové zloženie predložiť v rámci dokumentácie pre stavebné povolenie.

A.4.2 Limitovať výšku stavieb na jedno nadzemné podlažie s obytným podkrovím. **V území vymedzenom zmenou č. 17 na jedno nadzemné podlažie.**

A.5 LIMITY VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (PODĽA ZMENY Č.2):

V lokalite Kilián (zmena a doplnok č.2) **a v lokalite vymedzenej v zmene č. 17** nesmie pri zmene funkcie časti PPF prísť k znefunkčneniu terestrického biokoridoru. Jeho šírka musí byť v dotknutom priestore min. 70 m.

NÁVRH ZMENY SMERNEJ ČASTI

Bez zmien

POĽNOHOSPODÁRSKA ČASŤ

6.2 PRÍRODNÉ PODMIENKY A KVALITA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU
PODĽA JEDNOTLIVÝCH LOKALÍT NÁVRHU ZÁBERU

LOKALITA Č. 13 /VYMEDZENÁ ZMENOU Č. 17/

Lokalita sa nachádza medzi kompaktno zastavaným územím obce a severnou časťou s rekreačnými objektami.

Záujmové územie lokality sa nachádza v klimatickom regióne – veľmi chladný – so sumou teplôt nad 10 st. C pod 2000, priemerným ročným úhrnom zrážok nad 800 mm a priemernou ročnou teplotou okolo 5 st. C.

V súčasnosti je pozemok zaradený ako orná pôda, ale je pokrytý trvalým trávnatým porastom. Pozemky v lokalite sú na miernom svahu.

Kód BPEJ: I (intravilán)

TABUĽKA

Lokalita č.	Kat. úz.	Funkčné využitie	Úhrnná výmera lokality v ha			Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy mimo . zast. úz.			poznámka
			celkom	Z toho		celkom	Z toho		
				V zast. Úz. Obce	Mimo zast. Úz. obce		Skupina BPEJ	Výmera	
13	Stará Lesná	Rekreačné plochy individuálneho a hromadného CR	0,5558	0,5558	0,0	0,0	I (intravilán)	0,0	Orná pôda
SPOLU			0,5558	0,5558	0,0	0,0		0,0	

GRAFICKÁ ČASŤ

- Komplexný urbanistický výkres
- Technická infraštruktúra – plynofikácia, elektrická energia a telekomunikácie
- Technická infraštruktúra – voda a kanalizácia
- Miestny územný systém ekologickej stability
- Poľnohospodárska časť
- Geometrický plán