

Územný plán obce Stará Lesná

Zmena a doplnok č. 15

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/2010

Obsah

1

Obstarávateľ dokumentácie	2
Spracovateľ dokumentácie:.....	2
Spracovateľ pôvodnej dokumentácie	2
Dátum spracovania	2
Textová časť.....	4
Dôvody pre obstaranie zmeny územného plánu	4
Hlavné ciele riešenia zmeny územného plánu	4
Metodika a spôsob riešenia zmeny územného plánu.....	4
Vymedzenie riešeného územia zmeny územného plánu.....	5
HRANICE	5
FUNKČNÉ VYUŽITIE	5
ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	6
Východiskové podklady.....	6
Návrh zmeny záväznej časti.....	6
Návrh zmeny smernej časti	6
Grafická časť	7

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. 15 územného plánu obce Stará Lesná z r. 1995 je požiadavka súkromného investora (JUDr. Paulina Kapusniaková) umiestniť na pozemku susediacom s pozemkom rovnakého investora rodinný dom. Podľa predloženého zámeru ide o jednopodlažný rodinný dom s podkrovným zastrešený sedlovou strechou otočenou štítom do ulice.

V územnom pláne v jeho záväznej časti je daná lokalita špecifikovaná ako chatová zástavba, priestor zdravotnej prevencie, kúpeľnej liečby a turizmu. V grafickej časti označená ako funkčná plocha individuálneho a hromadného cestovného ruchu, v návrhu ponechaná ako stabilizovaná. V územnom pláne bola podobne (ako je predmet zmeny) riešená lokalita individuálnej chatovej rekreácie v dotyku s funkčnými plochami pre bývanie v severnej časti lokality Obec na zmenu funkcie na bývanie. V súčasnosti je požiadavka rozširovania reprofiliácie objektov vzhľadom na nízke využívanie objektov individuálnej rekreácie aj v nových lokalitách.

Predmetom zmeny je teda úprava funkčného využitia predmetného pozemku z plochy individuálneho a hromadného cestovného ruchu na plochu bývania v rodinných domoch. Zmena nepredpokladá nové zábery PPF ani LPF, nakoľko sa nachádza v zastavanom území a došlo k zmene využitia pozemku z trvale trávnatého pozemku na zastavané plochy a nádvoria rozhodnutím č. 2010/00900-2-KD vydaným Obvodným pozemkovým úradom v Kežmarku. Nemení sa ani regulácia územia, nakoľko pre rodinné domy je v záväznej časti predpísaný výškový regulatív jedného nadzemného podlažia a podkrovia. Nedôjde ani k zmene verejného technického vybavenia ani verejného dopravného vybavenia, nakoľko predmetný pozemok je prístupný z existujúcej komunikácie, kde bude pripojený na inžinierske siete. Jedinou zmenou bude rozšírenie plochy určenej na zmenu z individuálnej chatovej rekreácie na rodinné domy.

Hlavné ciele riešenia zmeny územného plánu

Cieľom riešenia je premena lokality s individuálnou rekreáciou v dotyku s objektami hromadného cestovného ruchu na lokalitu zmiešanej funkcie bývania v rodinných domoch a hromadného cestovného ruchu.

Zmena je v súlade s hlavnými zásadami urbanistickej koncepcie v území, pretože nerozširuje intravilán obce a nemení krajinný ráz. Rodinné domy v danej lokalite rozširujú funkčnú pestrosť územia, ktorá nie je v rozpore so stabilitou územia z hľadiska ekologickej stability ani z hľadiska celkovej koncepcie územia. Je tiež so záujmami obce Stará Lesná. Obstaranie zmeny územnoplánovacej dokumentácie bolo odsúhlasené uznesením obecného zastupiteľstva v Starej Lesnej.

Metodika a 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. 15 je spracovaná ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii.

Priestor rekreácie a turizmu je v územnom pláne považovaný v zásade za dobudovaný, v záväznej časti nie je spomínaný. Predmetné pozemky budú zahrnuté podobne ako pôvodná lokalita individuálnej chatovej rekreácie v dotyku s funkčnými plochami bývania na funkčnú plochu určenú na zmenu na bývanie v rodinných domoch.

Danou funkčnou náplňou sa zaoberá kapitola 3.5.1.1.3 Reprofilácia chatových objektov na rodinné domy, ktorú nie je potrebné meniť.

Novovymedzené územie je jednoznačne definované číslami parciel podľa katastrálnej mapy a je tiež zakreslené vo fragmente výkresu Komplexný urbanistický výkres. Ostatné výkresy nie sú zmenou dotknuté. Súčasťou tejto dokumentácie je komplexný urbanistický výkres a dokumentované sú aj výkresy technickej infraštruktúry, ktoré sa nemenia, len vyznačujú polohu územia zmeny č. 15.

Vzhľadom k mierke výkresu 1:5000 je prílohe tejto dokumentácie priložená kópia pozemkovej mapy.

Vymedzenie riešeného územia zmeny územného plánu

HRANICE

Riešenie zmeny č. 15 sa týka pozemkov s parcelným číslom 4388/276 a 4388/275.

FUNKČNÉ VYUŽITIE

Rozptýlená chatová zástavba (zmena funkcie na bývanie) –

Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu stavieb na bývanie a z ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru mestského alebo vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

Obytné územia obsahujú aj

a. plochy na občianske vybavenie, na ktorých sa v súlade s významom a potrebami obcí môžu umiestňovať stavby pre školstvo, kultúru, na cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu a požiarnu bezpečnosť; základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii obce a niektoré občianske vybavenia aj potrebám záujmového územia,

b. plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Navrhovanou zmenou a doplnkom ÚPN-O Stará Lesná nedôjde k zmene záväzných regulatívov územného rozvoja ÚPN-O Stará Lesná v pôvodnom návrhu iba k zmene funkčného využitia pozemkov označených pod p.č. 4388/276 a 4388/275.

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

Východiskové podklady

Východiskovými podkladmi pre spracovanie zmeny č. 15 Územného plánu obce Stará Lesná boli nasledujúce dokumenty a materiály:

- Územný plán obce Stará Lesná z r. 1995
- Geometrický plán
- Projekt pre stavebné povolenie
- Rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu v Kežmarku o zmene druhu pozemku č. 2010/00900-2-KD
- Všeobecne záväzné nariadenie obce o záväzných častiach Územného plánu sídelného útvaru Stará Lesná

Návrh zmeny záväznej časti

Bez zmien

Návrh zmeny smernej časti

Bez zmien

Grafická časť

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