

Architektonická kancelária ARCHING® SNV, s.r.o.
Ing. arch. Michal KUVIK
arching@spisnet.sk

**Zmena a doplnok
ÚPN – O Nová Lesná
lokalita
„Nová Lesná – JUH“**

Č.z. 302 – 03 – 2009

Dátum: 01. 2010

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

OBSAH:

1. ÚVOD – SPRIEVODNÁ SPRÁVA	3
1.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
1.2. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMENY A DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU.....	4
1.3. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY A DOPLNKU.....	5
1.4. ZHODNOTENIE PREDCHÁDZAJÚCEJ SPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚPD	5
1.5. VZŤAH K ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA	5
1.6. VÄZBY NA ŠIRŠIE ÚZEMIE A URBANISTICKÚ KONCEPCIU ÚPN-O NOVÁ LESNÁ.....	5
1.7. ZÁKLADNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCIA RIEŠENIA ZMENY A DOPLNKU	6
1.8. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA A ZÁSADY JEHO VYUŽITIA.....	6
1.9. OBYVATEĽSTVO A BYTOVÝ FOND, EKONOMICKÁ AKTIVITA.....	6
1.10. KOMPLEXNÉ VYHODNOTENIE KVALITY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A KRAJINÁRSKO URBANISTICKÁ CHARAKTERISTIKA SÍDLA NOVÁ LESNÁ	7
1.11. VZŤAH K ÚZEMNÝM SYSTÉMOM A PRVKOM EKOLOGICKEJ STABILITY	8
1.12. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ V LOKALITE ZMENY A DOPLNKU.....	8
1.13. NÁVRH KONCEPCIE DOPRAVY A TECHNICKEJ VYBAVENOSTI V LOKALITE ZMENY A DOPLNKU.....	9
1.13.1. DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA	9
1.13.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO.....	9
1.13.2.1. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU	9
1.13.2.2. KANALIZÁCIA A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD.....	9
1.13.3. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU.....	10
1.13.4. ZÁSOBOVANIE PLYNOM	10
1.14. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	10
1.15. ZÁBER PÔDNEHO FONDU	10
1.16. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	11
1.17 ZÁVÄZNÁ ČASŤ NAVRHOVANEJ ZMENY A DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NOVÁ LESNÁ.....	13
1.18 ZMENY A DOPLNKY V SPRIEVODNEJ SPRÁVE ÚPN-O NOVÁ LESNÁ	14
1.19 ZMENY A DOPLNKY K ZÁVÄZNEJ ČASTI NAVRHOVANEJ ZMENY A DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....	17

1. ÚVOD – SPRIEVODNÁ SPRÁVA

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Projektová dokumentácia bude tvoriť podklad pre Zmenu a doplnok ÚPN-O Nová Lesná lokalita – Nová Lesná - JUH. Jestvujúci platný územný plán bol spracovaný v roku 1997 firmou Archicomp Poprad, schválený obecným zastupiteľstvom obce Nová Lesná 11.8.1997 č. uz. 154/1997, čiastková zmena a doplnok ÚP obce Nová Lesná– „BYTOVÉ DOMY – Pod vodojemom II. časť“ schválená OZ obce Nová Lesná dňa 4.2.2009 pod č. uz. 143/2009, spracovateľ ing. arch. Rudolf Kruliac Veľká Lomnica. Navrhovaná zmena a doplnok ÚPN-O Nová Lesná lokalita – Nová Lesná – JUH je spracovaná na aktuálnom podklade schválenej Čiastkovej zmeny a doplnku ÚPN-O Nová Lesná – „BYTOVÉ DOMY – Pod vodojemom II.časť“.

Nariadením vlády SR č. 270 z 13.8.1996 bol schválený územný plán VÚC Vysoké Tatry, Západné Tatry, Orava a Spišská Magura. Zároveň bola vyhlásená záväzná časť tohto územného plánu v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania Všeobecne záväzným nariadením zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 4/2004 dňa 22.6.2004 a jeho zmien a doplnkov z roku 2009.

V oblasti usporiadania územia, osídlenia a životného prostredia obec Nová Lesná charakterizuje ako súčasť vybudovaného komplexu turizmu, rekreácie, športu, kúpeľníctva a odborných liečebných ústavov – Starý Smokovec, Dolný Smokovec, Nový Smokovec, Hrebienok a Nová Lesná.

V priestore Nový Smokovec – Nová Lesná sa navrhuje dobudovanie spoločenskorekreačných a športových služieb v zastavanom území strediska.

Predmet zmeny ÚPN-O Nová Lesná

Predmetom zmeny a doplnku ÚPN-O Nová Lesná je zmena funkčnej plochy z pôvodnej funkcie poľnohospodárskej pôdy na zástavbu IBV a bytových domov s doplnením o základnú občiansku vybavenosť a zmena funkčnej plochy z pôvodnej nepoľnohospodárskej pôdy na zástavbu garáží. Riešené územie sa nachádza v južnej časti obce – časť garáže leží v intraviláne obce, ostatné územie riešené zmenou a doplnkom leží mimo intravilánu obce.

1.1. Základné údaje

Na základe požiadavky obce vznikla potreba vypracovať zmenu a doplnok ÚPN-O Nová Lesná v lokalite „Nová lesná – JUH“.

Dôvodom pre obstaranie zmeny a doplnku ÚPN-O Nová Lesná bola potreba pre rozvoj podnikateľských aktivít v k.ú. obce v lokalite „Nová Lesná – JUH“. Vypracovaniu zmeny a doplnku predchádzali konzultácie s dotknutými organizáciami a predstaviteľmi obce s pohľadu priestorových možností realizácie zámeru investora pri riešení plôch rodinných domov, bytových domov, občianskej vybavenosti, športu a dopravy.

Názov dokumentácie:	Zmena a doplnok ÚPN Nová Lesná, lokalita: „Nová Lesná – JUH“
Obstarávateľ:	Obec Nová Lesná Obecný úrad, Jána Stilla 75, 059 86 Nová Lesná IČO: 00326445 DIČ: 2021212721 Tel./Fax: 052/4422114 Starosta obce Štefan Bako E-mail: starosta@novallesna.sk
Spracovateľ:	Ing. arch. Michal Kuvik Maša 18/781, 053 11 Smižany autorizovaný architekt, registr. číslo 08511 AA
Dátum vypracovania:	01.2010
Riešiteľský kolektív:	
Autor:	Ing. arch. Michal Kuvik
Urbanizmus:	Mgr. Ivan Vaško, Ing. arch. Michal Kuvik
Doprava:	Ing. Štefan Labuda
Záber PPF:	Ing. Katarína Staníková

1.2. Hlavné ciele riešenia zmeny a doplnku územného plánu

Zmena a doplnok Územného plánu obce Nová Lesná je spracovaná za účelom zmeny funkčného určenia riešeného územia v k. ú. Nová Lesná.

Predmetom riešenia je návrh zmeny funkcie riešeného územia pre výstavbu rodinných domov, bytových domov, občianskej vybavenosti, technickej infraštruktúry a objektu garáží. Návrh zmeny a doplnku ÚPN-O Nová Lesná je spracovaný v zmysle platného Stavebného zákona.

1.3. Vymedzenie riešeného územia zmeny a doplnku

Zmena a doplnok ÚPN-O Nová Lesná lokalita „Nová Lesná – JUH“ sa nachádza v južnej časti obce. Zo severovýchodu ohraničuje riešené územie štátna cesta tretej triedy III/5343. Z juhozápadu je územie ohraničené hranicou katastrálneho územia Nová Lesná. Zo severozápadu zasahuje a nadväzuje riešené územie na lokalitu pod Vodojemom. Objekt garáží sa nachádza v zastavanom území obce v jej juhovýchodnej časti.

1.4. Zhodnotenie predchádzajúcej spracovanej a schválenej ÚPD

Doteraz platný Územný plán schválený obecným zastupiteľstvom obce Nová Lesná 11.8.1997 č. uz. 154/1997 v znení doterajších zmien a doplnkov zachoval pôvodnú funkciu využitia územia riešeného Zmenou a doplnkom ÚPN-O Nová Lesná lokalita „Nová Lesná – JUH“. Zmenou a doplnkom navrhujeme zmeniť funkciu poľnohospodárskej pôdy na funkciu bývania a občianskej vybavenosti. V mieste, kde je navrhovaný objekt garáží bola pôvodná funkcia využitia územia ako ostatné plochy.

1.5. Vzťah k ÚPD vyššieho stupňa

V dokumentácii zmeny a doplnku ÚPN-O Nová Lesná lokalita „Nová Lesná – JUH“ sú rešpektované záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a prevzaté verejnoprospešné stavby, ktoré sa vzťahujú na riešené územia z ÚPN – VÚC Prešovský kraj, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 4/2004 dňa 22.06.2004 a jeho zmien a doplnkov z roku 2009.

1.6. Väzby na širšie územie a urbanistickú koncepciu ÚPN-O Nová Lesná

Obec Nová Lesná má všetky predpoklady plniť funkciu vysokohodnotnej podhorskej rekreačnej oblasti pre svoju výhodnú polohu v podhorí Vysokých Tatier. Katastrálne územie obce Nová Lesná vo svojej severnej časti priamo nadväzuje na územie Tatranského národného parku. Optimálna vzdialenosť od centra Smokovcov (3 km) vytvorila možnosť vzájomného prepojenia v jedno rekreačné stredisko. Veľmi výhodné sú aj minimálne dopravné vzdialenosti od medzinárodného letiska Poprad – Tatry (5 km) a od okresného mesta (6 km).

Pri spracovaní územného plánu obce Nová Lesná boli stanovené tieto hlavné ciele:

- viacúčelové využitie obytných objektov pre formy drobného podnikania,
- dobudovanie absentujúcej vybavenosti, služieb a spoločensko – kultúrneho zázemia,
- vybudovanie relaxačno – rekreačnej a športovej vybavenosti,

Rozvoj obce, jej aktivít je podmienený prehodnotením kapacít a stavu technickej infraštruktúry hlavne kapacity vodných zdrojov, ktoré budú limitujúcim faktorom rozvoja obce.

V zmysle uvedeného je ÚPN obce Nová Lesná zameraný hlavne na:

- dotvorenie a primeraný návrh nových obytných plôch s možným viacúčelovým využitím,
- dobudovanie vybavenosti a služieb,
- tvorbu podmienok pre drobné a stredné podnikanie v oblasti doplnkových služieb a drobnej výroby s cieľom rozvoja cestovného ruchu a rekreácie ako nosnej funkcie obce a ekonomickej aktivity obce,
- umocnenie ekologickej stability územia vo väzbe na TANAP,
- následné optimálne využitie kvalít územia TANAP pre relaxačno – oddychové aktivity ako v letnej, tak aj v zimnej sezóne.

Koncepcia riešeného územia je otvorená s možnosťou ďalšieho nárastu sídla v budúcnosti (rezervné plochy).

1.7. Základná urbanistická koncepcia riešenia zmeny a doplnku

Riešené územie zmeny a doplnku ÚPN-O Nová Lesná lokalita „Nová Lesná – JUH“ sa nachádza v južnej časti obce. Riešené územie zvažujúce sa k severovýchodu v súčasnosti predstavujú plochy ornej pôdy a v juhovýchodnej časti zastavaného územia obce ostatné plochy. Územím prechádza VN vzdušné vedenie.

V návrhu zmeny a doplnku ÚPN-O Nová Lesná lokalita „Nová Lesná – JUH“ dochádza k zmene pôvodného návrhu funkčného využitia územia. Zmena a doplnok rieši návrh rodinných domov, bytových domov, občianskej vybavenosti a k tomu príslušnej technickej a dopravnej infraštruktúry a výstavbu objektu garáží, ktorý sa nachádza v juhovýchodnej časti zastavaného územia obce.

1.8. Priestorové usporiadanie územia a zásady jeho využitia

V južnej časti obce je súčasná bytová zástavba rozšírená o lokalitu riešenú zmenou a doplnkom ÚPN-O Nová Lesná lokalita „Nová Lesná – JUH“. Jedná sa tu o novú zástavbu 6 bytových domov a 18 izolovaných rodinných domov doplnená o základnú občiansku vybavenosť. Navrhovaný objekt garáží sa nachádza v juhovýchodnej zastavanej časti obce pri miestnej obslužnej komunikácii.

1.9. Obyvateľstvo a bytový fond, ekonomická aktivita

V rámci zmeny a doplnku ÚPN-O lokalita „Nová Lesná – JUH“ je riešených 6 bytových domov a 18 izolovaných rodinných domov.

Pri predpokladanej obývanosti 3,5 obyv./byť zmena a doplnok rieši ubytovanie pre 252 obyvateľov.

Základné údaje o navrhovanej zmene(doplnení) kapacít zmenou a doplnkom v danej lokalite(len táto zmena a doplnok)

	domy	byty	obyv.
Bytové domy	6	54	189
Rodinné domy izolované	18	18	63
Spolu:	24	72	252

Občianska vybavenosť	Obchody a služby	Prevádzky predajní a služieb
		Reštaurácia
		Garáže 12

Súčasťou jednotlivých komplexov sú aj potrebné parkovacie miesta.

1.10. Komplexné vyhodnotenie kvality životného prostredia a krajinársko urbanistická charakteristika sídla Nová Lesná

V druhotnej krajinnej štruktúre podtatranskej krajiny dominujú tri základné prvky krajinnej štruktúry – pásma skál, lesa a poľnohospodársky využívanej krajiny, ktoré tvoria základnú maticu krajiny, dopĺňanú zvyšnými prvkami krajinnej štruktúry, usporiadanú do viac - menej horizontálnych pásov, ktoré na seba nadväzujú.

Územie nevelkého katastra obce Nová Lesná je značne pretvorené ľudskou činnosťou spojenou predovšetkým: s využívaním PPF veľkoplošné ako trvalé trávne porasty (TTP - intenzívne lúky a pasienky) a orná pôda. S tým sú spojené zúrodňovacie zásahy, ktorými bola likvidovaná vo veľkej miere krajinotvorná zeleň, predovšetkým krovinové spoločenstvá, a tak následne oslabená ekologická stabilita v území s rastúcim tlakom na záber nových doposiaľ neurbanizovaných plôch, často bez nadväznosti na jestvujúce zastavané územie obce. Takýmto nekoncepčným rozvojom obce došlo k záberu PPF, likvidácii plôch s prírodnou ochrannou funkciou (prvky územného systému ekologickej stability) a krajinotvornou funkciou a k narušeniu krajinného obrazu obce.

Súčasnú krajinnú štruktúru tvoria plochy trvalých trávnych porastov najmä v severnej časti katastra a ornej pôdy v južnej a juhovýchodnej časti katastra. Poľnohospodársky pôdny fond zaberá v katastrálnom území cca 65%. Lesy sa nachádzajú len v severovýchodnej časti katastra pozdĺž katastrálnej hranice. Krajinná štruktúra bola v malej miere poznamenaná ťažobnou činnosťou v minulosti (napr. lokalita pri kameňolome, pramenná oblasť, atd.), ktoré ovplyvnili mikrorelief oblasti. Najväčšie zmeny krajinnej štruktúry sú spôsobované masívnou novou individuálnou a bytovou zástavbou.

Na riešenej lokalite sa nachádzajú trvalé trávne porasty so sporadickým výskytom nelesnej drevinovej vegetácie v juhozápadnej časti riešeného územia. Zo severovýchodu je lokalita ohraničená cestnou komunikáciou. Objekt garáží nachádza v juhovýchodnej zastavanej časti obce pri miestnej obslužnej komunikácii s pôvodnou funkciou využitia územia ako ostatné plochy.

1.11. Vzťah k územným systémom a prvkom ekologickej stability

Za územný systém ekologickej stability (ÚSES) sa považuje taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základ tohto systému predstavujú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky nadregionálneho, regionálneho alebo miestneho významu (§ 2, ods. 2, písm. a) zákona NR SR c. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v neskorších zneniach), ktoré vytvárajú kostru územného systému ekologickej stability. Teda kostra ÚSES predstavuje sieť ekologicky významných segmentov územia, ktoré plnia funkciu biokoridorov, biocentier prípadne interakčných prvkov. Vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom (§ 3, ods. 3) zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny).

Územný systém ekologickej stability k. ú. Novej Lesnej predstavuje hľadanie spoločenský a ekologicky optimálneho modelu v spôsobe využívania krajiny v princípe trvalej udržateľnosti s týmito hlavnými cieľmi:

- zabezpečenie územnej ochrany prírody a krajiny
- zabezpečenie funkčných väzieb miestneho ÚSES na štruktúry ÚSES regionálnej úrovne
- vytvorenie optimálnej celopriestorovej ekologicky stabilnej krajinnej štruktúry v kontexte s urbanizovanou krajinou
- zachovanie významných krajinných prvkov prírodného a historického potenciálu krajiny
- udržanie prirodzenej funkcie krajiny
- optimalizácia polyfunkčného využitia krajiny (turizmus, rekreácia) v intenciách trvalej udržateľnosti.

1.12. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území v lokalite zmeny a doplnku

V návrhu riešenia sú zdokumentované všetky ochranné pásma ako aj hranice chránených území.

Riešené územie sa nachádza v ochrannom pásme TANAP-u.

Juhozápadnú časť územia riešenú zmenou a doplnkom ohraničuje tok Pieskového potoka, ktorý je biokoridorom. Jeho ochranné pásmo je 20 m od brehovej čiary.

Ochranné pásma Letiska Poprad – Tatry, schválené Leteckým úradom SR rozhodnutím zn. 313-404-OP/2001-1863 zo dňa 20.10.2001 s výškovým obmedzením riešeného územia cca 776 – 791 m n.m.B.p.v.:

- a) Ochranné pásmo vodorovnej roviny .
Rovina je vymedzená kruhovými oblúkmi so stredmi nad priesečníkmi osi RWY 09/27 s kratšími stranami OP, prevádzkových plôch letiska o polomeroch 4 000 m a ich spoločnými dotyčnicami a má výšku nad priemernou nadmorskou výškou pohybovej plochy letiska 40 m ($706,0 + 40,0 = 746,0$ m.n.m.).
- b) Ochranné pásmo kúžeľovej plochy .
Plocha stúpa od okraja OP vodorovnej roviny so sklonom 1:25 (4%) až do dosiahnutia 100 m výšky nad vodorovnou rovinou ($746,0 + 100,0 = 846,0$ m.n.m.).

1.13. Návrh koncepcie dopravy a technickej vybavenosti v lokalite zmeny a doplnku

1.13.1. Doprava a dopravné zariadenia

Miesto dopravného napojenia predstavuje styková križovatka cesty č.: III/5343 s navrhovanou miestnou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C2. Prestavbou uvedenej križovatky na okružnú križovatku sa vytvoria možnosti pre dopravné napojenie navrhovanej obslužnej komunikácie funkčnej triedy C2. Cesta č.: III/5343 z pohľadu dopravného významu predstavuje zbernú komunikáciu funkčnej triedy B3 kategórie MZ 8/50. Navrhovaný komunikačný systém predstavujú obslužné komunikácie funkčnej triedy C2 a C3 kategórie MO 6.5/30. Uvedený komunikačný systém zabezpečí dopravnú obsluhu riešeného územia.

Pre potreby statickej dopravy v riešenom území budú navrhnuté odstavné a parkovacie plochy kapacitne postačujúce charakteru navrhovaných objektov.

Garáže budú prístupné z jestvujúcej miestnej obslužnej komunikácie.

1.13.2. Vodné hospodárstvo

1.13.2.1. Zásobovanie pitnou vodou

Navrhovaná zástavba zmeny a doplnku ÚPN-O lokalita „Nová Lesná – JUH“ bude zásobovaná vodou z vodovodného systému v obci Nová Lesná po vybudovaní nového prívodného vodovodného radu DN 250 zo Žakovskej Poľany do Novej Lesnej, vodojemu 2x2000 m³ na kóte 775 m n.m., úpravne vody, zásobného potrubia, čím sa zabezpečí plynulá dodávka pitnej vody pre plánované aktivity v obci.

Výpočet potreby vody podľa Smernice č. 4777/99-810, Vestníka SR, príloha č. 1
Čl. 5

2a/byty ústredne vykurované s ústrednou prípravou vody a vaňovým kúpeľom

189 x 145 l/osoba.deň = 27 405 l/deň

2b/ byty s lokálnym ohrevom teplej vody a vaňovým kúpeľom

63 x 135 l/osoba.deň = 8 505 l/deň

Čl. 6

2b/ Špecif. potreba vody pre základnú vybavenosť

203 x 15 l/osoba.deň = 3 780 l/deň

Celková potreba vody 39 690 l/deň

Priemerná potreba vody $Q_p = 30,69 \text{ m}^3/\text{deň}$

Max. denná potreba vody $Q_d = Q_p \times k_d = 39 690 \times 2,0 = 79 380 \text{ l/deň} = 79,38 \text{ m}^3/\text{deň}$

Max. hodinová potreba vody $Q_{hmax} = Q_d \times k_h = 79 380 \times 1,8 \times 1/24 = 5 954 \text{ l/deň} = 0,69 \text{ l/s}$

Ročná potreba vody $Q_r = Q_p \times 365 = 39 690 \times 365 = 14 486 850 \text{ l/rok} = 14 486,85 \text{ m}^3/\text{rok}$

Garáže nebudú napojené na vodovodnú sieť.

1.13.2.2. Kanalizácia a čistenie odpadových vôd

Podtatranská obec Nová Lesná má vybudovanú splaškovú kanalizačnú sieť. Splaškové vody sú odvádzané do kanalizačného zberača DN 400 a DN 600 Dolný Smokovec – ČOV Matejovce. Riešená lokalita bude do kanalizačného systému napojená cez existujúcu kanalizáciu DN 300.

Dažďové vody z riešených lokalít budú odvedené do miestnych recipientov.

1.13.3. Zásobovanie elektrickou energiou

Riešené územie bude zásobované elektrickou energiou napojením sa na NN káblový rozvod firmy VL group. Sekundárne NN napätia budú vedené podzemné. Vzdušné VN prechádzajúce územím bude vedené ako podzemné. Objekt garáží nebude napojený na elektrickú sieť.

1.13.4. Zásobovanie plynom

Navrhovaná zástavba bude napojená na existujúcu plynovú sieť pri ceste tretej triedy III/5343.

Objekt garáží nebude napojený na plynovú sieť. Navrhované rozšírenie plynofikácie sa bude realizovať v zmysle zákona č.656/2004 Z.z

1.14. Záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Z hľadiska ochrany pred povodňami je potrebné vykonať úpravu koryta Piesočného potoka, ktorá zabezpečí jeho stabilizáciu a ochranu riešeného územia pred prietokmi veľkých vôd a ponechať nezastavaný priestor (ochranné pásmo) pri Piesočnom potoku v šírke 5 m, v zmysle § 49 ods.2 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách, v znení neskorších predpisov.

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

1.15. Záber pôdneho fondu

Návrh použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu poskytol obecný úrad Nová Lesná, VÚPOP a katastrálny úrad. Riešené územie má jedno katastrálne územie Nová 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) 1070013 a 1070213 obidve patria do 7. skupiny. Lokalita pre výstavbu garáží sa nachádza v zastavanom území obce. Toto územie nie je využívané a v katastri je vedené ako ostatné plochy.

Charakteristika hlavných pôdnych jednotiek:

1070013 – kambizeme pseudoglejové na flyši, ťažké až veľmi ťažké

Klimatický región riešeného územia je veľmi chladný, vlhký.

Prehľad ÚHDP riešeného územia aktualizované 22.03.2009:

	Nová Lesná
Orná pôda	142,4939ha
Záhrady	4,3550ha
TTP	144,8532ha
Lesné pozemky	55,0841ha
Vodné plochy	5,1035ha
Zastavané plochy	46,7529ha
Ostatné plochy	17,1021ha
Spolu	415,7447ha

Celá plocha katastrálneho územia má výmeru 415,7447ha, z toho je 291,7021ha poľnohospodárskej pôdy, čo je 70,3%. V zastavanom území obce sa nachádza 42,6885ha, mimo zastavané územie 373,0562ha.

Hranica zastavaného územia, hranice katastrálnych území, hranice BPEJ s ich číslami a hranice záberu sú zakreslené v mapovom podklade.

Poľnohospodárska pôda je vo vlastníctve súkromníkov, obce a iných organizácií.

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	2,4393ha
Celková výmera poľnoh. pôdy navrhovanej na záber	2,2897ha
Záber PP mimo zastavané územie	2,2897ha
Záber nepoľnohospodárskej pôdy	0,1496ha

Lesná pôda

Lesné pozemky na záber nenavrhujeme.

Lesné pozemky zaberajú 55,0841ha čo predstavuje 13,3 % z celkovej výmery k. ú. obce.

Tabuľka *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 doplnok* sa nachádza na strane 12.

1.16. Vymedzenie verejnoprospešných stavieb

Navrhované komunikácie a ostatná technická infraštruktúra.

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 doplnok

Číslo zóny /lokality	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Vybudované hydromelioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	nepoľnoh. pôda (ha)
				Celkom v ha	Druh pozemku	BPEJ/skupina	Z toho v ha				
							V ZÚ	mimo ZÚ			
1.	Nová Lesná	BD, zeleň, OV, komunikácie	0,5054	0,5054	orná pôda TTP	1070213/7	0	0,5054	-	1	0
2.	Nová Lesná	RD, OV, zeleň, komunikácie	1,6650	1,6650	orná pôda TTP	1070213/7	0	1,6650	-	1	0
3.	Nová Lesná	zeleň, komunikácie	0,2419	0,1193	orná pôda	1070213/7 1070013/7	0	0,1193	-	1	0,1226
4.	Nová Lesná	Garáže	0,0270	-	-	-	-	-	-	1	0,0270
Celkom:			2,4393	2,2897				2,2897			0,1496

1.17 ZÁVÄZNÁ ČASŤ NAVRHOVANEJ ZMENY A DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NOVÁ LESNÁ

A. Textová časť

A.1 Funkcia sídla

Návrh zmeny a doplnku ÚPN-O lokalita „Nová Lesná – JUH“ rieši v južnej a juhovýchodnej časti obce funkciu bývania podporenú základnou občianskou vybavenosťou.

A.2 Konceptia a usporiadanie funkčných plôch

Návrh zmeny a doplnku ÚPN-O lokalita „Nová Lesná – JUH“ rozširuje zónu bývania o novú lokalitu rodinných a bytových domov v južnej časti katastra obce Nová Lesná doplnenú o základnú občiansku vybavenosť.

A.3 hlavné zásady urbanistického riešenia

Zóna bývania sa v južnej časti obce rozširuje o novú zástavbu bytových domov a izolovaných rodinných domov o celkovom počte 72 bytových jednotiek.

A.4 Rozvoj dopravy a dopravných zariadení

Možnosť garážovania vozidiel bude rozšírená v juhovýchodnej časti intravilánu obce o objekt 12 garáží.

A.5 Rozvoj inžiniersko-technickej infraštruktúry

Návrh zmeny a doplnku ÚPN-O lokalita „Nová Lesná – JUH“ nepredstavuje zásadný zásah do koncepcie rozvoja inžiniersko-technickej infraštruktúry.

A.6 Ochrana životného prostredia

Návrhom zmeny a doplnku ÚPN-O lokalita „Nová Lesná – JUH“ nedochádza k zmene regulatív v oblasti ochrany životného prostredia.

A.7 Hlavné zásady návrhu M-ÚSES-u

Návrhom zmeny a doplnku ÚPN-O lokalita „Nová Lesná – JUH“ nedochádza k zmene regulatív v oblasti zásad návrhu M-ÚSES.

B. Grafická časť

V grafickej časti sa Územný plán obce Nová Lesná dopĺňa o priesvitky:

1. Širšie vzťahy
2. Komplexný urbanistický návrh
3. Doprava a vodné hospodárstvo
4. Rozvod elektrickej energie a plynu
5. Záber PPF

1.18 ZMENY A DOPLNKY V SPRIEVODNEJ SPRÁVE ÚPN-O NOVÁ LESNÁ

2.1. Väzby na širšie územie

Táto kapitola ostáva v pôvodnom znení

2.2. Základná urbanistická koncepcia riešenia

Táto kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

V návrhu zmeny a doplnku ÚPN-O Nová Lesná lokalita „Nová Lesná – JUH“ dochádza k zmene pôvodného návrhu funkčného využitia územia. Zmena a doplnok rieši návrh rodinných domov, bytových domov, technickej infraštruktúry a objektu garáží.

2.3. Priestorové usporiadanie územia a zásady jeho využitia

V bode 2. Zóna bývania sa táto kapitola dopĺňa o nasledovný text:

- v južnej časti je súčasná bytová zástavba rozšírená o lokalitu riešenú zmenou a doplnkom ÚPN-O Nová Lesná lokalita „Nová Lesná – JUH“. Jedná sa tu o novú zástavbu 6 bytových domov a 18 izolovaných rodinných domov doplnenú o základnú občiansku vybavenosť.

2.4. Obyvateľstvo a bytový fond, ekonomická aktivita

Táto kapitola ostáva v pôvodnom znení

2.5. Komplexné vyhodnotenie kvality životného prostredia

Táto kapitola ostáva v pôvodnom znení

2.6. Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia

Táto časť tvorí samostatnú prílohu tejto správy

2.7. Návrh územných systémov a prvkov ekologickej stability

Táto kapitola ostáva v pôvodnom znení

2.8. Krajinársko urbanistická charakteristika sídla Nová Lesná a návrh riešenia na jej skvalitnenie

Táto kapitola ostáva v pôvodnom znení

2.9. Kultúrne dedičstvo sídla a návrh na jeho zhodnotenie

Táto kapitola ostáva v pôvodnom znení

2.10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Táto kapitola ostáva v pôvodnom znení

2.11. Návrh koncepcie dopravy a technickej vybavenosti

2.11.1. Doprava a dopravné zariadenia

Táto kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Miesto dopravného napojenia navrhovanej zástavby zmeny a doplnku ÚPN-O lokalita „Nová Lesná – JUH“ predstavuje styková križovatka cesty č. III/5343 s navrhovanou miestnou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C2 a jestvujúcou miestnou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C2. Prestavbou uvedenej križovatky na okružnú križovatku sa vytvoria možnosti pre dopravné napojenie navrhovanej a jestvujúcej obslužnej komunikácie funkčnej triedy C2. Cesta č. III/5343 z pohľadu dopravného významu predstavuje zbernú komunikáciu funkčnej triedy B3 kategórie MZ 8/50. Navrhovaný komunikačný systém predstavujú obslužné komunikácie funkčnej triedy C2 a C3 kategórie MO 6.5/30. Uvedený komunikačný systém zabezpečí dopravnú obsluhu riešeného územia.

Pre potreby statickej dopravy v území riešenom zmenou a doplnkom ÚPN-O Nová Lesná lokalita „Nová Lesná – JUH“ budú navrhnuté odstavné a parkovacie plochy kapacitne postačujúce charakteru navrhovaných objektov.

Možnosť garážovania vozidiel bude rozšírená v juhovýchodnej časti intravilánu obce o objekt 12 garáží. Garáže budú prístupné z jestvujúcej miestnej obslužnej komunikácie.

2.11.2. Vodné hospodárstvo

2.11.2.1. Zásobovanie pitnou vodou

Táto kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Navrhovaná zástavba zmeny a doplnku ÚPN-O Nová Lesná lokalita „Nová Lesná – JUH“ bude zásobovaná vodou z vodovodného systému v obci Nová Lesná po jeho dobudovaní na potrebné hodnoty.

2.11.2.2. Kanalizácia a čistenie odpadových vôd

Táto kapitola ostáva v pôvodnom znení

2.11.3. Zásobovanie elektrickou energiou

Táto kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Riešené územie zmenou a doplnkom ÚPN-O Nová Lesná lokalita „Nová Lesná – JUH“ bude zásobované elektrickou energiou napojením sa na NN káblový rozvod firmy VL group. Sekundárne NN napätia budú vedené podzemné.

Vzdušné VN prechádzajúce územím bude vedené ako podzemné.

2.11.4. Zásobovanie plynom

Táto kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Navrhovaná zástavba zmeny a doplnku ÚPN-O Nová Lesná lokalita „Nová Lesná – JUH“ bude napojená na existujúcu plynovú sieť v pri ceste tretej triedy III/5343.

2.12. Záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Táto kapitola ostáva v pôvodnom znení

2.13. Záber pôdneho fondu

Táto kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Prehľad ÚHDP riešeného územia aktualizované 22.03.2009 so zapracovaním zmeny a doplnku ÚPN-O Nová Lesná lokalita „Nová Lesná – JUH“:

	Nová Lesná
Orná pôda	142,4939ha
Záhrady	4,3550ha
TTP	144,8532ha
Lesné pozemky	55,0841ha
Vodné plochy	5,1035ha
Zastavané plochy	46,7529ha
Ostatné plochy	17,1021ha
Spolu	415,7447ha

2.14. Vymedzenie verejnoprospešných stavieb

Táto kapitola ostáva v pôvodnom znení

1.19 ZMENY A DOPLNKY K ZÁVÄZNEJ ČASTI NAVRHOVANEJ ZMENY A DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

I. Záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie obce Nová Lesná sa dopĺňa takto:

V textovej časti

1. Funkcia sídla

Táto časť ostáva v pôvodnom znení.

2. Koncepcia a usporiadanie funkčných plôch

Táto časť sa dopĺňa nasledovne:

Najväčšia lokalita rodinných domov je navrhnutá v priestore pod bývalými skleníkmi a predstavuje tu výraznú dostavbu skupinky v súčasnosti rozostavaných rodinných domov.

Zóna bývania sa rozširuje o novú lokalitu 18 rodinných domov a 6 bytových domov v južnej časti katastra obce Nová Lesná doplnenú o základnú občiansku vybavenosť.

Ďalej text pokračuje v pôvodnom znení.

1. Hlavné zásady urbanistického riešenia

Znenie odseku v časti B/ Zóna bývania sa dopĺňa o nasledovný text:

h) v južnej časti obce o novú zástavbu bytových domov a izolovaných rodinných domov o celkovom počte 72 bytových jednotiek.

Ďalej text pokračuje v pôvodnom znení.

4. Rozvoj dopravy a dopravných zariadení

V tejto časti sa ruší nasledovný text:

- postupne zabezpečiť realizáciu preložky št. cesty III/5354 v úseku obce od jej novej polohy smerom západným

Táto časť sa dopĺňa o nasledovný text:

- miesto dopravného napojenia navrhovanej zástavby zmeny a doplnku ÚPN-O Nová Lesná lokalita „Nová Lesná – JUH“ predstavuje styková križovatka cesty č. III/5343 s navrhovanou miestnou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C2 a jestvujúcou miestnou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C2. Prestavbou uvedenej križovatky na okružnú križovatku sa vytvoria možnosti pre dopravné napojenie navrhovanej a jestvujúcej obslužnej komunikácie funkčnej triedy C2. Cesta č.: III/5343 z pohľadu dopravného významu predstavuje zbernú komunikáciu funkčnej triedy B3 kategórie MZ 8/50. Navrhovaný komunikačný systém na území zmeny a doplnku ÚPN-O Nová Lesná predstavujú obslužné komunikácie funkčnej triedy C2 a C3 kategórie MO 6.5/30. Uvedený komunikačný systém zabezpečí dopravnú obsluhu riešeného územia.

- možnosť garážovania vozidiel bude rozšírená v juhovýchodnej časti intravilánu obce o objekt 12 garáží. Garáže budú prístupné z jestvujúcej miestnej obslužnej komunikácie.

5. Rozvoj inžiniersko-technickej infraštruktúry

Text za štvrtou odrážkou sa nahrádza nasledovným textom:

- vybudovať nový prívodný rad DN 250 zo Žákovskej poľany do Novej Lesnej a vodojem 2x2000 m³ na kóte 775 m n.m.

6. Ochrana životného prostredia

Táto časť ostáva v pôvodnom znení.

7. Hlavné zásady návrhu M-ÚSES-u

Táto časť ostáva v pôvodnom znení.

V grafickej časti

V grafickej časti sa Územný plán obce Nová Lesná dopĺňa o priesvitky:

1. Širšie vzťahy
2. Komplexný urbanistický návrh
3. Doprava a vodné hospodárstvo
4. Rozvod elektrickej energie a plynu
5. Záber PPF

II. Zmena smernej časti územnoplánovacej dokumentácie obce Nová Lesná

Ostatné časti návrhu zmeny a doplnku ÚPN-O Nová Lesná pokladať za smerné.

Január 2010

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