

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

Čiastková zmena a doplnok
ÚPN – O Nová Lesná
lokalita
Terasa

Č.z. 301 – 02 – 2009

Dátum: 04. 2009

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

OBSAH:

1. ÚVOD	3
1.1. Základné údaje o zadaní a podkladoch	3
1.2. Hlavné ciele riešenia územného plánu	4
1.3. Vymedzenie riešeného územia.....	4
1.4. Zhodnotenie predchádzajúcej spracovanej a schválenej ÚPD.....	4
1.5. Vzťah k ÚPD vyššieho stupňa	4
2. NÁVRH RIEŠENIA ČIASTKOVEJ ZMENY	5
2.1. Väzby na širšie územie.....	5
2.2. Základná urbanistická koncepcia riešenia.....	5
2.3. Priestorové usporiadanie územia a zásady jeho využitia	5
2.4. Obyvateľstvo a bytový fond, ekonomická aktivita	6
2.5. Komplexné vyhodnotenie kvality životného prostredia	7
2.6. Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia.....	7
2.7. Návrh územných systémov a prvkov ekologickej stability.....	7
2.8. Krajinársko urbanistická charakteristika sídla Nová Lesná a návrh riešenia na jej skvalitnenie	7
2.9. Kultúrne dedičstvo sídla a návrh na jeho zhodnotenie.....	7
2.10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	7
2.11. Návrh koncepcie dopravy a technickej vybavenosti	7
2.11.1. Doprava a dopravné zariadenia	7
2.11.2. Vodné hospodárstvo	7
2.11.2.1. Zásobovanie pitnou vodou	7
2.11.2.2. Kanalizácia a čistenie odpadových vôd	8
2.11.3. Zásobovanie elektrickou energiou	8
2.11.4. Zásobovanie plynom	8
2.12. Záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	8
2.13. Záber pôdneho fondu	8
2.14. Vymedzenie verejnoprospešných stavieb	11
3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....	12

1. ÚVOD

1.1. Základné údaje o zadaní a podkladoch

Táto kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Na základe požiadavky obce vznikla potreba vypracovať čiastkovú zmenu a doplnok ÚPN-O Nová Lesná v lokalite Terasa.

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

Názov dokumentácie:	Čiastková zmena a doplnok ÚPN Nová Lesná, lokalita: Terasa
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
Osoba poverená obstarávaním:	Ing. Katarína Kumorovitzová Letná 3476/17, 058 01 Poprad osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPD
Spracovateľ:	Ing. arch. Michal Kuvik Maša 18/781, 053 11 Smižany autorizovaný architekt, registr. číslo 08511 AA
Dátum vypracovania:	04.2009
Riešiteľský kolektív:	
Autor:	Ing. arch. Michal Kuvik
Urbanizmus:	Mgr. Ivan Vaško, Ing. arch. Michal Kuvik
Doprava:	Ing. Štefan Labuda
Záber PP a LPF:	Ing. Katarína Staníková

Ďalej text pokračuje v pôvodnom znení

1.2. Hlavné ciele riešenia územného plánu

Táto kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Čiastková zmena 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, športových plôch, občianskej vybavenosti a technickej infraštruktúry. Riešenie rešpektuje biokoridor prechádzajúci územím. Návrh čiastkovej zmeny a doplnku ÚPN-O Nová Lesná je spracovaný v zmysle platného Stavebného zákona.

Ďalej text pokračuje v pôvodnom znení

1.3. Vymedzenie riešeného územia

Táto kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

V rámci schváleného územného plánu sa riešené územia čiastkovej zmeny a doplnku nachádza v severozápadnej časti obce. V pôvodnom návrhu je lokalita riešená ako plocha rekreácie a športu (sedačková lanová dráha). Riešené územie hraničí na západnej strane s cestou tretej triedy III/5343, na východnej strane sa napája na existujúcu zástavbu obce.

Ďalej text pokračuje v pôvodnom znení

1.4. Zhodnotenie predchádzajúcej spracovanej a schválenej ÚPD

Táto kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Doteraz platný územný plán uvažuje s návrhom sedačkovej lanovej dráhy v lokalite, ktorej funkciu navrhujeme zmeniť čiastkovou zmenou a doplnkom. Neuvažuje sa s realizovaním pôvodnej funkcie územného plánu v tejto lokalite.

Ďalej text pokračuje v pôvodnom znení

1.5. Vzťah k ÚPD vyššieho stupňa

Táto kapitola sa v celom rozsahu nahrádza týmto textom:

V dokumentácii čiastkovej zmeny a doplnku ÚPN-O Nová Lesná lokalita Terasa 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.

2. NÁVRH RIEŠENIA ČIASTKOVEJ ZMENY

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 rámci schváleného územného plánu ÚPN-O Nová Lesná sa územie riešené čiastkovou zmenou a doplnkom ÚPN-O Nová Lesná nachádza v severozápadnej časti obce. Riešené územie zvažujúce sa k východu v súčasnosti predstavujú plochy neudržiavanej nízkej a strednej zelene a neudržiavané trávnaté porasty. Územím prechádza VN vzdušné vedenie, kanalizačný zberač a vetva plynovodu.

V návrhu čiastkovej zmeny a doplnku ÚPN-O Nová Lesná lokalita Terasa dochádza k zmene pôvodného návrhu funkčného využitia územia, ktorým bol návrh sedačkovej lanovej dráhy. Čiastková zmena rieši návrh rodinných domov, občianskej vybavenosti, plochy pre šport a k tomu príslušnej technickej a dopravnej infraštruktúry. Navrhnutá je komunikácia slúžiaca v letnom období ako cyklotrasa a v zimnom ako trať bežeckého lyžovania.

Návrh rešpektuje biokoridor prechádzajúci územím v smere sever - juh.

Ďalej text pokračuje v pôvodnom znení

2.3. Priestorové usporiadanie územia a zásady jeho využitia

Táto kapitola sa dopĺňa v bode 1. Centrálna zóna o nasledovný text:

Čiastková zmena a doplnok ÚPN-O Nová Lesná lokalita Terasa navrhuje vo východnej časti riešeného územia objekty občianskej vybavenosti, kde sa uvažuje s objektom zdravotného strediska, prevádzky predajní a služieb, prevádzky kultúrneho a administratívneho využitia. Navrhované objekty sú situované pri obslužných komunikáciách s centrálnou spevnenou plochou s jazierkom.

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

V severozápadnej časti je súčasná bytová zástavba rozšírená o lokalitu riešenú čiastkovou zmenou a doplnkom ÚPN-O Nová Lesná lokalita Terasa. Jedná sa tu o novú zástavbu 17 radových rodinných domov a 41 izolovaných rodinných domov.

Ďalej text pokračuje v pôvodnom znení

Text v bode 4. Zóna športu:

- v priestore medzi bývalými skleníkmi a navrhovanou vodnou plochou vybudovať sánkársku dráhu (cca 500m) s využitím prírodne členitého terénu. Z miesta dojazdu vybudovať sedačkovú lanovku dl. 400 m. Komplex doplniť potrebným zázemím – espresso 20 stoličiek, servisné pracovisko a odstavné plochy pri ceste II/534.

sa nahrádza nasledovným textom:

V južnej časti riešeného územia čiastkovej zmeny a doplnku ÚPN-O Nová Lesná lokalita Terasa je navrhnuté multifunkčné športové ihrisko a objekty na severnej strane bowling a biliard, na južnej strane fitnes a relaxačné centrum a na západnej strane šatne a klubové priestory.

Po južnej strane riešeného územia je navrhnutý chodník využívaný v lete ako cyklotrasa a v zime ako trať pre bežecké lyžovanie.

Ďalej text pokračuje v pôvodnom znení

2.4. Obyvateľstvo a bytový fond, ekonomická aktivita

Táto kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

V rámci čiastkovej zmeny a doplnku ÚPN-O lokalita Terasa je riešených 41 izolovaných rodinných domov a 17 radových rodinných domov.

Pri predpokladanej obývanosti 3,5 obyv./byt čiastková zmena rieši ubytovanie pre 203 obyvateľov.

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

	domy	byty	obyv.
Rodinné domy radové	17	17	60
Rodinné domy izolované	41	41	143
Spolu:	58	58	203

Občianska vybavenosť	Obchody a služby	Prevádzky predajní a služieb (612m ² pred.pl.)
		Zdravotné stredisko a lekáreň (394m ² pred.pl.)
		Administratíva (220m ² pred.pl.)
		Kultúra (204m ² pred.pl.)
		Reštaurácia (150m ² pred.pl.)
	Telovýchovné a športové zariadenia	Multifunkčné ihrisko
		Šatne a klubové priestory
		Bowling a biliard
		Fitnes a relaxačné centrum
		Cyklotrasa/trasa bežeckého lyžovania

Súčasťou jednotlivých komplexov sú aj potrebné parkovacie miesta.

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 predstavuje navrhovaná okružná križovatka ciest č.: III/5343 a III/5344. Uvedené cestné komunikácie predstavujú prieťahy ciest územím obce Nová Lesná určeným k zastavaniu.

Z dopravného hľadiska predstavujú zberné komunikácie funkčnej triedy B3 kategórie MZ 8/50. Navrhovaný komunikačný systém predstavujú obslužné komunikácie funkčnej triedy C2 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.

2.11.2. Vodné hospodárstvo

2.11.2.1. Zásobovanie pitnou vodou

Táto kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Navrhovaná zástavba čiastkovej zmeny a doplnku ÚPN-O lokalita Terasa bude zásobovaná vodou z vodovodného systému Smokovce po jeho dobudovaní na potrebné hodnoty.

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

Čl. 5

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

203 x 135 l/osoba.deň = 27 405 l/deň

Čl. 6

2b/ Špecif. potreba vody pre základnú vybavenosť

203 x 15 l/osoba.deň = 3 045 l/deň

Celková potreba vody 30 450 l/deň

Priemerná potreba vody $Q_p = 30,45 \text{ m}^3/\text{deň}$

Max. denná potreba vody $Q_d = Q_p \times k_d = 30\,450 \times 2,0 = 60\,900 \text{ l/deň} = 60,9 \text{ m}^3/\text{deň}$

Max. hodinová potreba vody $Q_{hmax} = Q_d \times k_h = 60\,900 \times 1,8 \times 1/24 = 4\,568 \text{ l/deň} = 0,53 \text{ l/s}$

Ročná potreba vody $Q_r = Q_p \times 365 = 30\,450 \times 365 = 11\,114\,250 \text{ l/rok} = 11\,114,25 \text{ m}^3/\text{rok}$

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 bude zásobované elektrickou energiou so zrekonštruovanej trafostanice Obec – Pieskový vrch 1x400 kVA.

Sekundárne NN napätia budú vedené podzemné.

Vzdušné VN prechádzajúce územím bude vedené ako podzemné od trafostanice Obec – Pieskový vrch až po jeho terajšie vzdušné ukončenie.

2.11.4. Zásobovanie plynom

Táto kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Navrhovaná zástavba je 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:

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 a trvalé trávne porasty s BPEJ (bonitované pôdno-ekologické jednotky) 1072212 a 1079265 obidve patria do 9. skupiny.

Charakteristika hlavných pôdných jednotiek:

1072212 – kambizeme pseudoglejové s výskytom podzemnej vody v hĺbke 0,6 – 0,8m na rôznych substrátoch, stredne ťažké až ťažké

1079265 - kambizeme plytké na ostatných substrátoch, stredne ťažké až ľahké

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	10,5114ha
Celková výmera poľnoh. pôdy navrhovanej na záber	9,9658ha
Záber PP mimo zastavané územie	9,9658ha
Záber nepoľnohospodárskej pôdy	0,5456ha

Lesná pôda

Lesné pozemky na záber nenavrhujeme.

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

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 hydromeliotačné 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	komunikácia zeleň, OV	5,9030	5,5394	orná pôda TTP	1072212/9 1079265/9	0	2,0238 3,5156	-	1	0,3636
2.	Nová Lesná	šport, OV zeleň	0,3914	0,3597	orná pôda TTP	1072212/9 1079265/9	0	0,2735 0,0862	-	1	0,0317
3.	Nová Lesná	RD-radovky	0,2840	0,2840	orná pôda	1072212/9	0	0,2840	-	1	0
4.	Nová Lesná	RD-radovky	0,2568	0,1943	orná pôda TTP	1079265/9 1072212/9	0	0,0314 0,1629	-	1	0,0625
5.	Nová Lesná	RD	0,3590	0,3590	orná pôda	1072212/9	0	0,3590	-	1	0
6.	Nová Lesná	RD	0,4300	0,4075	orná pôda TTP	1072212/9 1079265/9	0	0,3745 0,0330	-	1	0,0225
7.	Nová Lesná	RD	0,4649	0,4464	orná pôda TTP	1072212/9 1079265/9	0	0,0184 0,4280	-	1	0,0185
8.	Nová Lesná	RD	1,0862	1,0462	orná pôda TTP	1072212/9 1079265/9	0	0,6910 0,3552	-	1	0,0400
9.	Nová Lesná	RD	0,5982	0,5914	Orná pôda TTP	1072212/9 1079265/9	0	0,3737 0,2177	-	1	0,0068
10.	Nová Lesná	RD	0,7379	0,7379	TTP	1079265/9	0	0,7379	-	1	0
Celkom:			10,5114	9,9658				9,9658			0,5456

2.14. Vymedzenie verejnoprospešných stavieb

Táto kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

- **multifunkčné ihrisko**
- **cyklotrasa/trasa pre bežecké lyžovanie**

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

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

A. V textovej časti

A.1 Funkcia sídla

Návrh čiastkovej zmeny a doplnku ÚPN-O lokalita Terasa nemení funkciu sídla a v severozápadnej časti posilňuje jej hlavnú funkciu bývania podporenú vybavenosťou a funkciou športu.

A.2 Konceptia a usporiadanie funkčných plôch

Návrh čiastkovej zmeny a doplnku ÚPN-O lokalita Terasa rozvíja pôvodnú funkciu športu a dopĺňa ju o funkciu bývania.

A.3 hlavné zásady urbanistického riešenia

Znenie odseku v časti B/ Zóna bývania sa mení nasledovne:

v severozápadnej časti obce o novú zástavbu radových a izolovaných rodinných domov o celkovom počte 58 bytových jednotiek.

A.4 Rozvoj dopravy a dopravných zariadení

Návrh čiastkovej zmeny a doplnku ÚPN-O lokalita Terasa nepredstavuje zásadný zásah do koncepcie rozvoja dopravy a dopravných zariadení.

A.5 Rozvoj inžiniersko-technickej infraštruktúry

Návrh čiastkovej zmeny a doplnku ÚPN-O lokalita Terasa nepredstavuje zásadný zásah do koncepcie rozvoja inžiniersko-technickej infraštruktúry

A.6 Ochrana životného prostredia

Návrhom čiastkovej zmeny a doplnku ÚPN-O lokalita Terasa nedochádza k zmene regulatív v oblasti ochrany životného prostredia.

A.7 Hlavné zásady návrhu M-ÚSES-u

Znenie regulatív záväznej časti v tomto odseku sa upravuje nasledovne:

- rešpektovať priestor v smere sever – juh ako terestrický biokoridor (min. 50m) pre prienik zdivočených jeleníc v čase ruje a ostatnej bioty v územnom rozsahu (podľa grafickej časti návrhu)

B. 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 čiastkovej zmeny a doplnku ÚPN-O Nová Lesná lokalita Terasa pokladať za smerné.