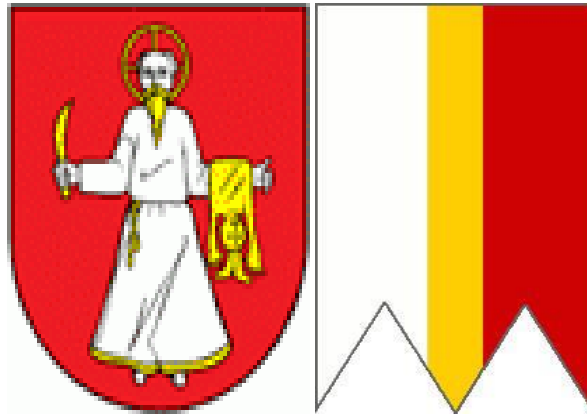


# ZMENY A DOPLNKY č. 4

ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

# NOVÁ LESNÁ



**TEXTOVÁ ČASŤ  
SPRIEVODNÁ SPRÁVA**

**Návrh po prerokovaní**

November 2019

---

Názov územnoplánovacej dokumentácie:	Zmeny a doplnky č.4 ÚPN-O Nová Lesná
Obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie:	Obec Nová Lesná
Názov okresu:	Poprad
Vymedzenie riešeného územia:	Kataster obce Nová Lesná
Názov orgánu územného plánovania, ktorý obstaráva dokumentáciu :	Obec Nová Lesná
Štatutárny zástupca:	starosta obce Nová Lesná, Ing.Peter Hritz
Kontakt:	Jána Stilla75, 059 86 Nová Lesná
telefón:	052/442 21 14
e- mail:	starosta@novalesna.sk
Názov schvaľujúceho orgánu:	Obecné zastupiteľstvo Nová Lesná
Spracovateľ dokumentácie:	ARCHING®SNV, s.r.o. Ing. Arch. Michal Kuvik Okružná 787/18, 058 01 Poprad č.a.a. 0851 AA
e-mail:	kuvik@arching.sk
Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP:	Ing. Arch. Jarmila Vojtaššáková

**OBSAH****strana**

	<b>ZMENY A DOPLNKY č. 4 ÚPN-O OBCE NOVÁ LESNÁ</b>	<b>4</b>
<b>1.</b>	<b>Zadanie úlohy</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Ciele vypracovania Zmien a doplnkov č.4 ÚPN-O Nová Lesná</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Spôsob vypracovania Zmien a doplnkov č.4 ÚPN-O Nová Lesná</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Vymedzenie riešeného územia</b>	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-O Nová Lesná</b>	<b>5</b>
<b>6.</b>	<b>Použité podklady</b>	<b>13</b>
<b>A.</b>	<b>ZMENY A DOPLNKY č.4 V SPRIEVODNEJ SPRÁVE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NOVÁ LESNÁ</b>	<b>14</b>
<b>B.</b>	<b>OBSAH ZMIEN A DOPLNKOV č.4 GRAFICKEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NOVÁ LESNÁ</b>	<b>21</b>
<b>C.</b>	<b>ZMENY A DOPLNKY č. 4 V ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NOVÁ LESNÁ</b>	<b>22</b>

## ZMENY A DOPLNKY č. 4 ÚPN-O OBCE NOVÁ LESNÁ

### 1. Zadanie úlohy

Obec Nová Lesná zadala úlohu vypracovať Zmeny a doplnky č.4 ÚPN-O Nová Lesná projektovej kancelárii ARCHING® SNV, s.r.o., Ing. arch. Michal Kuvik, Okružná 787/18 , 058 01 Poprad

Obstarávanie Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN-O Nová Lesná, bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Novej Lesnej Uznesením č.45, dňa 17.4.2019.

### 2. Ciele vypracovania Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN-O Nová Lesná

Územný plán obce Nová Lesná bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Novej Lesnej dňa 28.03.2012 uznesením č. 134/2012. Jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Obce Nová Lesná č. 1/2012.

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-O Nová Lesná boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Novej Lesnej dňa 30.08.2013 uznesením č. 312/2013. Záväzná časť ,bola vyhlásená VZN 2/2013 z 30.8.2013.

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-O Nová Lesná boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Novej Lesnej dňa 19.12.2016, uznesením č. 293/2016. Záväzná časť ,bola vyhlásená VZN 1/2016 z 19.12.2016.

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN-O Nová Lesná boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Novej Lesnej dňa 27.06.2018, uznesením č. 452. Záväzná časť, bola vyhlásená VZN 1/2018 z 27.12.2018.

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN-O Nová Lesná je doplniť, resp. upresniť platnú územnoplánovaciu dokumentáciu o požiadavky vyplývajúce z rozvojových zámerov občanov, samosprávy a podnikateľských subjektov na území obce Nová Lesná.

### **Zmeny a doplnky č.4 ÚPN-O Nová Lesná sú v súlade so (s):**

- zámerom pre vypracovanie Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN-O Nová Lesná, ktorý schválilo Obecné zastupiteľstvo v Novej Lesnej Uznesením č.45 dňa 17.04.2019.

-Zadaním územného plánu obce Nová Lesná schváleného obecným zastupiteľstvom obce Nová Lesná uznesením č. 248 zo dňa 25.08.2010.

- Územným plánom Prešovského samosprávneho kraja, ktorý bol schválený Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 268/2019 dňa 26.08.2019 a ktorého Záväzná 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.

### **3. Spôsob vypracovania Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN-O Nová Lesná**

Na základe územnej identifikácie jednotlivých žiadostí bola spracovaná :

- grafická časť, ktorá je vypracovaná formou náložiek formátu A3 a A4, ktoré boli začlenené do základnej štruktúry grafickej časti platného územného plánu obce Nová Lesná v znení následných Zmien a doplnkov.
- textová časť zmien a doplnkov, je vypracovaná primerane, podľa rozsahu určenom v § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

### **4. Vymedzenie riešeného územia**

Zmeny a doplnky č.4 ÚPN-O Nová Lesná sú riešené v zastavanom území obce a v území mimo zastavané územie obce podľa platného územného plánu obce Nová Lesná.

Zmeny a doplnky č.4 ÚPN-O Nová Lesná riešia 10 lokalít odsúhlasených na spracovanie obecným zastupiteľstvom obce Nová Lesná.

### **5. Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-O Nová Lesná**

#### **Lokalita č.1**

Lokalita č.1 je požiadavka na zmenu textovej a grafickej časti ÚPN-O Nová Lesná.

Zmena sa týka zmeny funkčnej plochy:

- z plochy orná pôda a z navrhovanej plochy technickej vybavenosti /dočasné úložisko zeleného odpadu/ – stav
- na plochu cestovného ruchu , plochy verejnej a izolačnej zelene s prvkami miestneho ÚSES – návrh

Uvedená lokalita sa nachádza v severovýchodnej časti obce na hranici s KÚ Mlynica.

Zmena sa týka smernej - textovej časti územného plánu:

A. Sprievodná správa v kapitole :

- A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce,
- A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Zmena sa týka grafickej časti územného plánu:

- Výkres č. 3 - Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia obce, verejné dopravné vybavenie (s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami).

Lokalita č.1 bude dopravne napojená z cesty III/3080 na začiatku KÚ Nová Lesná v smere od Veľkého Slavkova komunikáciou MO 6,5/40.

- plocha technickej vybavenosti /dočasné úložisko zeleného odpadu/ bude zmenená na plochu cestovného ruchu.
- Výkres č. 4 - Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce – energetika (elektrina, plyn), telekomunikácie  
V lokalite č.1 bude navrhnutá nová trafostanica , pripojená z K.Ú. Mlynica ,prepojená cez plochu cestovného ruchu /Nová lesná rezort/ do navrhovanej trafostanice v k.ú. Mlynica, napojenej z 22kW vzdušného vedenia.  
Plynofikácia bude pre lokalitu č.1 navrhnutá rozšírením STL plynovodu popri komunikácii MO 6,5/40 v severovýchodnej časti K.Ú. Nová Lesná.
- Výkres č. 5. - Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce – vodné hospodárstvo
- Zásobovanie územia vodou pre pitné, sociálne, hygienické účely bude riešene rekonštrukciou a rozšírením privádzacieho vodovodného radu vedeného z jestvujúceho vodojemu. Rozšírenie sa týka návrhu vodovodného radu v JV časti obce a jeho dĺžka je 247m. Podmienkou výstavby je vybudovanie nového vodojemu pre I. tlakové pásmo na kóte 775 až 780 m.n.m., ktorého kapacita bude pokrývať rozvoj obce.
- Na konci privádzacieho radu bude tento rad rozdelený, kde jedna vetvy bude cez redukčný ventil redukovaná na požadovanú hodnotu 0,6 Mpa a druhá vetva bude ponechaná s neredukovaným tlakom.  
Odkanalizovanie Lokality č. 1 bude na kanalizačný zberač Nová Lesná – Matejovce /,prechádzajúci riešeným územím. Do verejnej kanalizácie budú odvádzané iba splaškové vody z nových stavieb.  
Dažďové vody budú odvádzané do dažďovej kanalizácie a tá bude zaústená do najbližšieho recipientu, vsakovanie zrážkových vôd do pôdy realizovať iba v nevyhnutnom rozsahu.
- Výkres č. 6 - Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely  
Pre lokalitu č.1 sa pridá hranica záberu číslo zóny 67 /171 406m2/ ,lesný pozemok 6050m2,orná pôda 83819m2, TTP 15410m2 ,orná pôda 28709m2, TTP 4391m2, TTP 4391m2, orná pôda 28708m2.

Zmena sa týka záväznej časti územného plánu:

**C. Záväzná časť v kapitole:****C.20. Vymedzenie časti územia, ktoré je potrebné riešiť územnoplánovacími podkladmi alebo územnoplánovacou dokumentáciou:**

Sa pôvodný text dopĺňa textom:

- XVII – Lokalita č.1 ZaD č.4 ÚPN-O Nová Lesná 171 406m<sup>2</sup>.

Sa pôvodný text dopĺňa textom:

Na navrhovanej ploche cestovného ruchu platí výškový regulatív

- 15m od okolitého terénu/ 2NP+ podkrovie/.

**Lokalita č.2**

Lokalita č.2 je požiadavka na zmenu textovej a grafickej časti ÚPN-O Nová Lesná.

Zmena sa týka zmeny funkčnej plochy:

- z plochy orná pôda - stav
- na plochu IBV, plochu občianskej vybavenosti, plochy verejnej a izolačnej zelene – návrh

Uvedená lokalita sa nachádza v severovýchodnej časti obce.

Zmena sa týka smernej - textovej časti územného plánu:

**A. Spríevodná správa**

sa mení a dopĺňa v kapitole :

- A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce,
- A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Zmena sa týka grafickej časti územného plánu:

- Výkres č. 3 - Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia obce, verejné dopravné vybavenie (s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami)

Lokalita č.2 bude dopravne napojená z cesty MO 7,5/40, ktorá je v kontakte s riešeným územím zo severnej strany/ komunikáciou MO 6,5/40.

- Výkres č. 4 - Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce – energetika (elektrina, plyn), telekomunikácie

V lokalite č. 2 bude navrhnutá nová trafostanica, pripojená z trafostanice a prepojená s NN rozvodmi obce Nová Lesná.

Plynofikácia bude pre lokalitu č. 2 navrhnutá rozšírením STL plynovodu popri komunikácii MO 7,5/40, ktorá je v kontakte s riešeným územím zo severnej strany.

- Výkres č. 5. - Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce – vodné hospodárstvo
- Zásobovanie územia Lokality č. 2 vodou pre pitné, sociálne, hygienické účely bude riešene rekonštrukciou a rozšírením privádzacieho vodovodného radu vedeného z jestvujúceho vodojemu. Rozšírenie sa týka návrhu vodovodného radu v JV časti obce . Tento rad bude rozdelený, kde jedna vetvy bude cez redukčný ventil redukovaná na požadovanú hodnotu 0,6 Mpa a druhá vetva bude ponechaná s neredukovaným tlakom.

Podmienkou výstavby je vybudovanie nového vodojemu pre I. tlakové pásmo na kóte 775 až 780 m.n.m., ktorého kapacita bude pokrývať rozvoj obce.

Odkanalizovanie Lokality č. 2 bude na kanalizačný zberač Nová Lesná – Matejovce /prechádzajúci riešeným územím/. Dobudovanie delenej kanalizácie tak, aby sa vytvorila kapacita pre odkanalizovanie odpadových vôd do ČOV Poprad – Matejovce. Do verejnej kanalizácie budú odvádzané iba splaškové vody z nových stavieb.

Dažďové vody budú odvádzané do dažďovej kanalizácie a tá bude zaústená do najbližšieho recipientu, vsakovanie zrážkových vôd do pôdy realizovať iba v nevyhnutnom rozsahu.

- Výkres č. 6 - Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

Pre Lokalitu č.2 sa pridá hranica záberu číslo zóny 68 /32 295m<sup>2</sup>/ TTP 2077 m<sup>2</sup>, orná pôda 14071 m<sup>2</sup>,orná pôda 14016 m<sup>2</sup>, TTP 2131m<sup>2</sup> .

### C. Závazná časť v kapitole:

#### C.20.Vymedzenie časti územia, ktoré je potrebné riešiť územnoplánovacími podkladmi alebo územnoplánovacou dokumentáciou:

Sa pôvodný text dopĺňa textom:

- XVIII – Lokalita č.2 ZaD č.4 ÚPN-O Nová lesná 32 295m<sup>2</sup>

Na navrhovanej ploche občianskej vybavenosti platí výškový regulatív

- 15m od okolitého terénu/ 2NP+ podkrovie/

Na navrhovanej ploche IBV platí výškový regulatív

- 15m od okolitého terénu/ 2NP+ podkrovie/.

### Lokalita č.3

Lokalita č.3 je požiadavka na zmenu textovej a grafickej časti ÚPN-O Nová Lesná.

Zmena sa týka zmeny funkčnej plochy:

- z plochy verejnej a izolačnej zelene,– stav
- na plochu IBV– návrh

Uvedená lokalita sa nachádza v severovýchodnej časti obce .

Zmena sa týka smernej - textovej časti územného plánu:

#### A. Sprievodná správa

Sa mení a dopĺňa v kapitole :

- A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce,
- A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Zmena sa týka grafickej časti územného plánu:

- Výkres č. 3 - Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia obce, verejné dopravné vybavenie(s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami)  
Lokalita č.3 bude dopravne napojená z komunikácie MO 6,5/40, ktorá ohraničuje riešené územie zo západnej strany
- Výkres č. 4 - Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce – energetika(elektrina, plyn), telekomunikácie  
V lokalite č.3 budú NN rozvody napojené z zo západnej strany, z priestoru komunikácie  
Plynifikácia bude pre lokalitu č.3 navrhnutá zo západnej strany z priestoru komunikácie.
- Výkres č. 5. - Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce – vodné hospodárstvo  
V lokalite č. 3 sa uvažuje s napojením na verejný vodovod zo západnej strany z priestoru komunikácie. Podmienkou výstavby je vybudovanie nového vodojemu pre I. tlakové pásmo na kóte 775 až 780 m.n.m., ktorého kapacita bude pokrývať rozvoj obce.  
Odkanalizovanie lokality č. 3 bude do komunikačného priestoru zo západnej strany.  
Do verejnej kanalizácie budú odvádzané iba splaškové vody z nových stavieb.  
Dažďové vody budú odvádzané do dažďovej kanalizácie a tá bude zaústená do najbližšieho recipientu, vsakovanie zrážkových vôd do pôdy realizovať iba v nevyhnutnom rozsahu.
- Výkres č. 6 - Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely  
Pre Lokalitu č.3 sa pridá hranica záberu číslo zóny 69 /TTP 4615m2/.

Zmena sa týka záväznej časti územného plánu:

**C. Záväzná časť v kapitole:****C.4. Záväzné funkčné regulatívy pre IBV a bytové domy:**

Sa pôvodný text za 11-tou odrážkou dopĺňa textom:

- Minimálna výmera pozemkov pre rodinné domy prechodného a sociálneho bývania 300 m<sup>2</sup>.

Na navrhovanej ploche IBV platí výškový regulatív

- 15m od okolitého terénu/ 2NP+ podkrovie/.

**Lokalita č.4**

Lokalita č.4 je požiadavka na zmenu textovej a grafickej časti ÚPN-O Nová Lesná.

Zmena sa týka zmeny funkčnej plochy:

- z plochy orná pôda a TTP - stav
- na plochu cestovného ruchu – návrh.

Uvedená lokalita sa nachádza vo východnej časti obce .

Zmena sa týka smernej - textovej časti územného plánu:

**A. Sprievodná správa mení a dopĺňa kapitoly :**

- A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce,
- A.2.16.Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Zmena sa týka grafickej časti územného plánu:

- Výkres č. 3 - Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia obce, verejné dopravné vybavenie (s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami).
- Výkres č. 6 - Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

Pre Lokalitu č.4 sa pridá hranica záberu číslo zóny 70 /orná pôda 630m<sup>2</sup>/.

Na navrhovanej ploche cestovného ruchu platí výškový regulatív

- 15m od okolitého terénu/ 2NP+ podkrovie/.

**Lokalita č.5**

Lokalita č.5 je požiadavka na zmenu textovej časti ÚPN-O Nová Lesná.

Zmena sa týka záväznej časti územného plánu:

**C. Záväzná časť v kapitole:****C.4. Záväzné funkčné regulatívy pre IBV a bytové domy:**

Sa pôvodný text za 11-tou odrážkou dopĺňa textom:

- Minimálna výmera pozemkov pre rodinné domy prechodného a sociálneho bývania 300 m<sup>2</sup> .

Na navrhovanej ploche IBV platí výškový regulatív

- 15m od okolitého terénu/ 2NP+ podkrovie/.

**Lokalita č.6**

Lokalita č.6 je požiadavka na zmenu textovej a grafickej časti ÚPN-O Nová Lesná.

Zmena sa týka zmeny funkčnej plochy:

- z navrhovanej plochy verejnej a izolačnej zelene – stav
- na plochu IBV – návrh.

Uvedená lokalita sa nachádza v severovýchodnej časti obce .

Zmena sa týka smernej - textovej časti územného plánu:

**A. Sprievodná správa mení a dopĺňa kapitoly :**

- A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce,
- A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Zmena sa týka grafickej časti územného plánu:

- Výkres č. 3 - Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia obce, verejné dopravné vybavenie (s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami).
- Výkres č. 6 - Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely  
Pre Lokalitu č.6 sa pridá hranica záberu číslo zóny 71 /TTP 187m<sup>2</sup>/.

Na navrhovanej ploche IBV platí výškový regulatív

- 15m od okolitého terénu/ 2NP+ podkrovie/.

**Lokalita č.7**

Lokalita č.7 je požiadavka na zmenu grafickej časti ÚPN-O Nová Lesná.

Zmena sa týka zmeny funkčnej plochy:

- z navrhovanej plochy cestovného ruchu - stav
- na plochu IBV – návrh.

Uvedená lokalita sa nachádza pri zruboch, oproti hotelu Eufória

Zmena sa týka grafickej časti územného plánu:

- Výkres č. 3 - Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia obce, verejné dopravné vybavenie (s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami).

Na navrhovanej ploche IBV platí výškový regulatív

- 15m od okolitého terénu/ 2NP+ podkrovie/.

### **Lokalita č.8**

Lokalita č.8 je požiadavka na zmenu textovej a grafickej časti ÚPN-O Nová Lesná.

Zmena sa týka zmeny funkčnej plochy:

- z navrhovanej plochy verejnej a izolačnej zelene - stav
- na plochu cestovného ruchu – návrh .

Uvedená lokalita sa nachádza pri zruboch, oproti hotelu Eufória

Zmena sa týka smernej - textovej časti územného plánu:

#### **A. Sprievodná správa sa mení a dopĺňa v kapitole :**

- A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce,
- A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Zmena sa týka grafickej časti územného plánu:

- Výkres č. 3 - Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia obce, verejné dopravné vybavenie (s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami)
- Výkres č. 6 - Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

Pre Lokalitu č.8 sa pridá hranica záberu číslo zóny 72 / TTP 74m2/.

Na navrhovanej ploche cestovného ruchu platí výškový regulatív

- 15m od okolitého terénu/ 2NP+ podkrovie/.

### **Lokalita č.9**

Lokalita č.9 je požiadavka na zmenu grafickej časti ÚPN-O Nová Lesná.

Zmena sa týka zmeny funkčnej plochy:

- z plochy občianskej vybavenosti – stav
- na plochu cestovného ruchu – návrh

Uvedená lokalita sa nachádza v juhozápadnej časti obce.

Zmena sa týka grafickej časti územného plánu:

- Výkres č. 3 - Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia obce, verejné dopravné vybavenie (s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami).

Na navrhovanej ploche cestovného ruchu platí výškový regulatív

- 15m od okolitého terénu/ 2NP+ podkrovie/.

### **Lokalita č.10**

Lokalita č.10 je požiadavka na zmenu grafickej časti ÚPN-O Nová Lesná.

Zmena sa týka zrušenia navrhovanej kruhovej križovatky

Uvedená lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti obce.

Zmena sa týka grafickej časti územného plánu:

- Výkres č. 3 - Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia obce, verejné dopravné vybavenie (s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami).

## **6. Použité podklady**

- a) Územný plán obce Nová Lesná bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Novej Lesnej dňa 28.03.2012 uznesením č. 134/2012. Jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Obce Nová Lesná č. 1/2012.
- b) Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-O Nová Lesná boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Novej Lesnej dňa 30.08.2013 uznesením č. 312/2013. Záväzná časť ,bola vyhlásená VZN 2/2013 z 30.8.2013.
- c) Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-O Nová Lesná boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Novej Lesnej dňa 19.12.2016, uznesením č. 293/2016. Záväzná časť ,bola vyhlásená VZN 1/2016 z 19.12.2016.
- d) Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN-O Nová Lesná boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Novej Lesnej dňa 27.06.2018, uznesením č. 452. Záväzná časť ,bola vyhlásená VZN 1/2018 z 27.12.2018.

- e) Žiadosti na vypracovanie Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Nová Lesná, schválené Uznesením č.387 zo dňa 23.11.2017.
- f) Žiadosti na vypracovanie Zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu obce Nová Lesná, schválené Uznesením č.45 zo dňa 17.04.2019.

#### **A. ZMENY A DOPLNKY Č.4 V SPRIEVODNEJ SPRÁVE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NOVÁ LESNÁ A V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4.**

Zmeny a doplnky textovej časti sa týkajú nasledovných kapitol. Kapitoly sú číslované podľa textu sprievodnej správy platného Územného plánu Obce Nová Lesná (2012).

##### **Kapitola A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce**

sa dopĺňa text:

1. Zastavané územie k 1.1.1990 predstavuje plochu 35,73 ha.
2. Zastavané územie v zmysle Zmien a doplnkov č.1 predstavuje plochu 104,92 ha.
3. Zastavané územie v zmysle Zmien a doplnkov č.2 sa zväčšuje o 6,09866 ha ,čo predstavuje plochu 110,69866 ha. Z plochy 110,69866 ha sa plocha 2,1198 ha nachádza mimo zastavaného územia obce ,v jeho tesnej blízkosti na južnej strane katastra, kde vytvára samostatné zastavané územie obce Nová Lesná.
4. Navrhované zastavané územie sa v zmysle Zmien a doplnkov č.3 zväčšuje o :
  - 0,0445 ha/lokalita č.1/ -jedná sa o rozšírenie zastavaného územia v SZ časti obce -pri Zruboch, oproti hotelu Eufória.
  - 0,033138ha /lokalita č.2/ -jedná sa o rozšírenie zastavaného územia v SZ časti obce- v súbehu miestnej zbernej komunikácie MZ 8,5/50, v biokoridore oproti hotelu Eufória.
5. Navrhované zastavané územie sa v zmysle Zmien a doplnkov č.4 zväčšuje o :
  - 17,1406 ha/lokalita č.1/
  - 3,2295 ha /lokalita č.2/
  - 0,4615 ha /lokalita č.3/
  - 0,0630 ha/lokalita č. 4/
  - 0,0187 ha /lokalita č.6/
  - 0,0074 ha /lokalita č.8/

##### **Kapitola A.2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie**

Časť:

##### **Ochrana pred žiarením**

sa pôvodný text dopĺňa textom:

Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzení ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Časť:

### **Odpady**

sa pôvodný text dopĺňa textom:

V katastrálnom území obce Nová Lesná sú evidované skládky odpadov.

### **Kapitola A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov**

Pôvodný text:

V katastrálnom území obce Nová Lesná sa nenachádzajú prieskumné, chránené ložiskové a dobývacie územia.

sa nahrádza textom:

V katastrálnom území obce Nová Lesná je zaregistrovaný výskyt potenciálnych svahových deformácií, ktoré vznikli pravdepodobne vplyvom klimatických faktorov a hĺbkovej bočnej erózie a abrázie. Nestabilné je aj bezprostredné okolie zaregistrovaných potencionálnych svahových deformácií, kde je možnosť rozšírenia a aktivácie potencionálnych zosuvov. Aktivácia svahových deformácií je možná vplyvom prírodných pomerov alebo negatívnymi antropogénnymi zásahmi, resp. ich kombináciou. Potenciálne nestabilné územia sú citlivé na negatívne antropogénne zásahy.

Svahové deformácie v predmetnom území negatívne ovplyvňujú možnosti využitia územia pre stavebné účely. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.

### **Kapitola A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely**

sa pôvodný text dopĺňa textom:

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. 4 ÚPN-O Nová 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 návrhu ZaD č. 4 UPN-O Nová Lesná sú lokality podľa funkčného využitia územia špecifikované ako plochy cestovného ruchu ,plochy IBV, plochy OV plocha komunikácie. Lokality sa nachádzajú v zastavanom a mimo zastavaného územia obce so stavom k 1.1.1990.

V návrhu ZaD č. 4 UPN-O Nová Lesná je riešené nové využitie plôch tak, aby nedošlo k vytvoreniu časti pozemkov nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami alebo zamedzeniu prístupu na poľnohospodársky využívané pozemky.

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. 4 ÚPN-O Nová Lesná nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromelioračie, š.p.

### 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:

- záber poľnohospodárskej pôdy navrhujeme v súlade so zásadami ochrany poľnohospodárskej pôdy, ochrany prírody a krajiny, ekologizácie, tvorby estetickej krajiny a environmentálnej politiky štátu,
- plošný rozvoj urbanizovaného územia navrhujeme riešiť formou kompaktnej obce tak, aby nedochádzalo k narušovaniu ucelenosti honov a nesťažovaní obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami,
- obec rozvíjať na disponibilných plochách predovšetkým v zastavanom území a v území bezprostredne nadväzujúcom na zastavané územie obce
- v maximálne možnej miere rešpektovať vlastníctvo pozemkov, pri vytváraní nových stavebných pozemkov a pri zlučovaní pozemkov v maximálne možnej miere rešpektovať existujúcu parceláciu,
- usporiadať jestvujúce funkčné poľnohospodárske plochy, ktoré neboli dosiaľ odňaté z poľnohospodárskej pôdy,
- návrh ZaD č. 4 UPN-O Nová Lesná zhodnocuje potenciálne danosti územia a rozvoj v danom katastrálnom území.

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.

Pri návrhoch nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je v zmysle § 12 ods. 1 zákona potrebné rešpektovať zásadu chrániť najkvalitnejšie a najproduktívnejšie poľnohospodárske pôdy v danom katastrálnom území, ktoré sú zaradené podľa kódov bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) uvedených v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Zábery boli navrhnuté len v najnutnejšej miere tak, aby došlo k logickému zarovnaniu a doplneniu zastaveného územia bez podstatných zásahov do hospodárenia na poľnohospodárskej pôde. Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy je spracované iba na záber vyvolaný návrhom v ZaD č. 4 ÚPN-O Nová 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 (relieľ, hydrogeologické pomery, klíma rastlinstvo, organizmy, činnosť človeka).

Zoznam najkvalitnejšej pôdy v kat. území Nová Lesná podľa kódu chránených BPEJ:

841820	Nová Lesná	1012003 1070013 1070213 1072212 1072312 1072313
--------	------------	---

Percentuálny podiel poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov k celkovej výmere okresu Poprad predstavuje 25,5% poľnohospodárskej pôdy a 69,2% lesných pozemkov. Pôdny fond dotknutého územia tvoria pôdy kotlín. V lokalite umiestnenia stavby tvoria pôdny kryt hnedé lesné pôdy nenasýtené zväčša na materiáli náplavových kužeľov, menej na morénach a zvetralinách pevných hornín. Dominantnou pôdnou jednotkou v záujmovom území sú podzoly modálne (kultizemné). Sprievodné pôdne jednotky sú pseudogleje organozemné (kultizemné organozemné) a gleje.

Na plochách navrhovaných záberov poľnohospodárskej pôdy sa nachádzajú poľnohospodárske pôdy BPEJ s nasledovnou charakteristikou:

1079261 9. skupina kambizeme (KM) plytké na ostatných substrátoch, stredne ťažké až ľahké, druh pôdy -ľahké pôdy (piesočnaté a hlinitopiesočnaté), na miernom svahu, plytké pôdy (do 30 cm).

---

1072212	9. skupina	kambizeme pseudoglejové (KMg) s výskytom podzemnej vody na rôznych substrátoch, druh pôdy - stredne ťažké až ťažké pôdy (hlinité), na miernom svahu, stredne hlboké pôdy (30 až 60 cm).
1012003	6. skupina	Fluvizeme glejové (FMg), pôdy bez skeletu, druh pôdy - ľahké pôdy (ílovitohlinité), na rovine, hlboké pôdy (60 cm a viac).

Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda podľa § 12 ods. 2 písm. a) zákona sa nachádza v riešenom katastrálnom území v lokalitách č. 67, 68 a 70. Podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, uvedené lokality sú súčasťou najkvalitnejšej pôdy v katastrálnom území Nová Lesná podľa kódu chránených bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek 1072212 a 1012003. Z tohto dôvodu pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, vzniká 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.

**Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde  
lokalít v návrhu ZaD č. 4 ÚPN-O Nová Lesná**

**Žiadateľ:** Obec Nová Lesná

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

**Kraj:** Prešovský

**Obvod:** Poprad

**Dátum:** november 2019

Číslo zóny	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Vybudované hydromelioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	nepoľnohosp. pôda (ha)
				Celkom v ha	Druh pozemku	BPEJ/ skupina	Z toho v ha				
							V ZÚ	mimo ZÚ			
67	Nová lesná	Cestovný ruch	17,5610	3,51 Kz. 0,20	TTP, OP	1079261/9 1079265/9 1072213/9 1072413/9 <b>1072212/9</b> <b>1012003/6</b>	0	0,8762 3,6477 4,9720 6,4713 <b>0,2829</b> <b>1,3109</b>	0		0
68	Nová lesná	Obč. vybavenosť	3,2295	3,2295	TTP, OP	1072213/9 1072413/9 <b>1012003/6</b>	0	1,8275 1,2034 <b>0,1986</b>	0		0
69	Nová lesná	IBV	0,4615	0,4615	TTP	1072213/9	0	0,4615	0		0
70	Nová lesná	Cestovný ruch	0,0630	0,0630	OP	<b>1012003/6</b>	0	0,0630	0		0
71	Nová lesná	IBV	0,0622	0,0622	TTP	1072213/9	0	0,0622	0		0
72	Nová lesná	Cestovný ruch	0,0074	0,0074	TTP	1079261/9	0	0,0074	0		0
<b>Spolu</b>			21,3846	<b>7,3336</b>			0	21,3846	0		0

**Vysvetlivky:**

- **IBV** – individuálna bytová výstavba
- **BPEJ** a výmera poľ. pôdy vyznačená tučným písmom označuje navrhované použitie najkvalitnejšej poľ. pôdy na plochách podľa chránených BPEJ
- **Kz** – koeficient zastavanosti (*podiel zastavaných plôch objektmi a spevnenými plochami k celkovej funkčnej ploche*)

V navrhovanej lokalite č. 67 (cestovný ruch) sa z predpokladanej výmery poľnohospodárskej pôdy 17,5610 ha (bez Kz), navrhuje na odňatie výmera, ktorá zodpovedá koeficientu zastavanosti (Kz – podiel zastavaných a spevnených plôch k celkovej funkčnej ploche) 0,20, t.j. 3,51 ha.

Z tohto dôvodu predpokladaný celkový záber v rámci zmien a doplnkov č. 4 ÚP obce Nová Lesná, na ktorý je udelený súhlas na budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy s využitím koeficientu zastavanosti, predstavuje výmeru 7,3336 ha.

**B. OBSAH ZMIEN A DOPLNKOV č.4 GRAFICKEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU  
OBCE NOVÁ LESNÁ****Hlavné výkresy:**

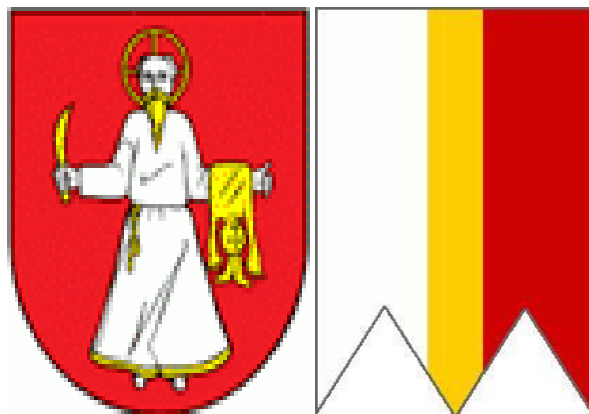
1.	Náložka Výkres širších vzťahov	M 1:50 000
3.	Podklad - Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia obce, verejné dopravné vybavenie(s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami)	M 1: 2 000
	Náložka 1,2	M 1: 2000
	Náložka 2,3	M 1 : 2000
4.	Podklad -Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce – energetika(elektrina, plyn), telekomunikácie	M 1: 2 000
	Náložka 2,3	M 1 : 2000
5.	Podklad - Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce – vodné hospodárstvo	M 1: 2 000
	Náložka 2,3	M 1: 2000
6.	Podklad - Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	M 1: 2 000
	Náložka 1,2	M 1: 2000
	Náložka	
7.	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability	M 1:10 000

ARCHING® SNV, s.r.o., Okružná 787/18, 058 01 POPRAD  
kuvik@arching.sk

# ZMENY A DOPLNKY č. 4

## ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

# NOVÁ LESNÁ



## ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Návrh po prerokovaní

Vypracoval: Ing. arch. Michal Kuvik, reg.č. 0851 AA

November 2019

## C. ZMENY A DOPLNKY č.4 V ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NOVÁ LESNÁ.

- zrušený text: AAAAAAAAAA
- doplnený text: AAAAAAAAAA

### C.1. Zásady a regulatívy funkčno-priestorového usporiadania územia

V území obce Nová Lesná je potrebné zabezpečiť plynulý rozvoj a vytvoriť optimálne podmienky pre funkčné vymedzenie a usporiadanie plôch bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a športu, a podnikateľských aktivít, dopravnej a technickej infraštruktúry v súlade s návrhom ÚSES. Presné funkčné členenie existujúcich a navrhovaných plôch je podľa výkresu – Komplexný urbanistický návrh č.2, 3.

Pre jednotlivé funkčné plochy a ich vzájomné previazanie je potrebné dodržať nasledovné zásady a regulatívy:

- novú obytnú funkciu vidieckeho charakteru formou individuálnej bytovej výstavby rozvíjať v jednotlivých lokalitách určených pre túto funkciu,
- postupnosť bytovej výstavby (IBV) realizovať podľa potreby a požiadaviek obecného úradu, občanov obce a jednotlivých investorov,
- vybudovať občiansku vybavenosť podľa komplexného urbanistického návrhu,
- ostatnú základnú vybavenosť, obchodno-obslužné priestory zriaďované ako doplnková funkcia individuálnej bytovej výstavby ako súčasť plôch rodinných domov, respektíve hospodárskych objektov pri plochách rodinných domoch, ktoré budú hlavne v ťažiskových priestoroch novonavrhovaných lokalít,
- športovorekreačnú vybavenosť budovať vo väzbe na tieto existujúce plochy,

Zámerom rozvoja ÚPN obce je vytvoriť pre sídlo a jeho spádové územie optimálnu oblasť atraktivít s funkčnou náplňou, akú si vyžaduje sídlo Nová Lesná.

Hlavným urbanistickým koncepčným zámerom riešenia je plne zapojiť do organizmu obce všetky funkčné zložky a odstrániť negatívne javy. Základná koncepcia vychádza z existujúcich urbanistických štruktúr a väzieb v sídelnom útvere, ako aj z koncepcie historickej štruktúry a z celkového bytového fondu, občianskej vybavenosti a ostatných funkcií.

Koncepciu územného rozvoja obce usmerňovať nasledovne:

- v rámci zastavaného územia - jeho intenzifikáciou a v nadväznosti na intravilán,
- potencionálne plochy rozvoja realizovať vo väzbe na zastavané územie, aby sa vytvorila kompaktná súčasť obce organicky naviazaná na ostatné časti funkčných plôch pri zachovaní miestneho charakteru vyplývajúceho z prírodných daností,
- zabezpečiť trvalo udržateľný rozvoj,
- zamedziť negatívnym trendom vo vývoji územia,
- zabezpečiť všestranný rozvoj.

### C.2. Zásady a regulatívy priestorových pomerov, urbanistickej kompozície a hmotového usporiadania

Urbanistická kompozícia je priamo zviazaná s celkovou urbanistickou koncepciou.

Je potrebné zachovať, postupne obnovovať a rekonštruovať obec ako sídlo dokumentujúce architektonickú hodnotu.

Existujúci systém treba zachovať dodržaním kompozície sídla, ako aj charakteru zástavby jednotlivých objektov uličnej zástavby v centrálnej časti obce

- Zvýšenú pozornosť venovať urbanistickým hodnotám.
- dodržať priestorové usporiadanie sídla, ktoré vychádza z rozloženia hmôt v pôdoryse, z výškového usporiadania a spojenia s celým okolím,
  - funkčné aktivity vyvolávajúce nároky na veľkoplošnosť a objemovosť presahujúcu merítka a štruktúru existujúcej zástavby situovať v už existujúcich plošných a priestorových podmienkach, s ich rešpektovaním,
  - novú zástavbu prispôbiť výškovej hladine okolitých objektov ako aj merítka okolitej zástavby, a podmienkam ~~leteckého~~ **Dopravného** úradu SR
  - zrekonštruovať znehodnotený a nevyužívaný bytový fond,
  - v súvislosti s týmto riešením postupovať konkrétnym stavebno-technickým zameraním a vyhodnotením existujúcich funkcií objektov a na tomto podklade navrhnúť možný spôsob prestavby a dostavby,
  - lokalizáciu prevažnej časti občianskej vybavenosti umiestňovať v hlavných kompozičných osiach, aby sa posilnil ich kultúrno-spoločenský charakter,
  - na hlavné kompozičné osi umiestňovať zariadenia obchodu, služieb a cestovného ruchu, prípadne administratívy tak, aby boli tieto atraktívne aj pre pasantov.

V rámci urbanisticko-výtvarných pomerov je potrebné rešpektovať štruktúru pôvodne zastavaných častí sídla a hlavne v ich centrálnych polohách ponechať výraz pôvodnej zástavby, prípadne nenásilnou dostavbou a rekonštrukciou starších objektov docieľiť kvalitu, ktorá by s ňou korešpondovala. Okrem zachovania architektonicko-urbanistických pomerov je zároveň potrebné zachovať a kompozične umocniť solitéry s historickou hodnotou. Pri novej výstavbe a rekonštrukcii rešpektovať v týchto lokalitách architektonický tvar domu typický pre toto prostredie.

### **C.3. Zásady ochrany pamiatkového fondu archeologických nálezov a archeologických nálezísk.**

- Pri plánovanej obnove národných kultúrnych pamiatok, alebo stavebnej činnosti v ich bezprostrednom okolí postupovať v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len Pamiatkový zákon).
- Vzhľadom k tomu, že riešené územie leží v lokalite s výskytom archeologických nálezov, je nevyhnutné akúkoľvek stavebnú, či hospodársku činnosť v predmetnom území vopred odsúhlasiť s krajským pamiatkovým úradom Prešov, ktorý podľa § 41 odsek 4 pamiatkového zákona v spolupráci so stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní.
- Krajský pamiatkový úrad Prešov zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov 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 na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.
- Podľa § 4 odsek 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50 /1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v prípade nájdenia veci pamiatkovej hodnoty mimo povoleného výskumu, musí to nálezca ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Prešov priamo, alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých došlo k nálezu, najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bezo zmeny až do obhliadky

krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

- K pamätihodnostiam obce ďalej navrhujeme zaradiť objekt sýpky, starej požiarnej zbrojnice a plochu centra obce.

V Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“), v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok sú zapísané nehnuteľné národné kultúrne pamiatky (ďalej aj NNKP):

Evanjelický kostol - č. ÚZPF NNKP 917, súp.č. 84, parc.č.10.

r.k. Kostol Zvestovania Pána - č. ÚZPF NNKP 918, súp.č. 178, parc.č.1.

V bezprostrednom okolí NKP nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty NKP. Bezprostredné okolie NNKP je priestor v okruhu desiatich metrov od NKP., desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak NNKP je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je NNKP aj pozemok.

V katastrálnom území obce Nová Lesná sú v Centrálnej evidencii archeologických nálezísk, vedenej Archeologickým ústavom SAV v Nitre, evidované archeologické náleziská:

1. Dvorské I. - mladšia doba laténska - staršia doba rímska (púchovská kultúra, 1. storočie p.n.l. - 2. storočie) - sídlisko.
2. Dvorské II - mladšia doba laténska - staršia doba rímska (púchovská kultúra, 1. storočie p.n.l. - 2. storočie) - sídlisko.
3. Piesková baňa - mladšia doba laténska - staršia doba rímska (púchovská kultúra, 1. storočie p.n.l. - 2. storočie) - opevnené hradisko.
4. Obec cintorín - včasný stredovek (11.- 12.storočie), neskorý stredovek (zač.13. storočia), včasný a neskorý novovek (16.-19. storočie) - včasnostredoveké pohrebisko, novoveký cintorín.
5. Centrum obce s Kostolom Zvestovania Pána - eneolit (neskorá doba kamenná), neskorý stredovek (13.-15. storočie), včasný a neskorý novovek (16.-19. storočie) - ojedinelé nálezy, stredoveký cintorín.

Pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na Krajský pamiatkový ústav Prešov, ktorý v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní. Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.

Krajský pamiatkový ústav Prešov v spolupráci s príslušným stavebným úradom, pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti, zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk aj mimo území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi v procese územného a stavebného konania.

Stavebník je povinný počas realizácie zemných prác oznámiť každý archeologický nález /vec pamiatkovej hodnoty/ Krajskému pamiatkovému úradu Prešov najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky

krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nález. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nález, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

## Regulácia jednotlivých funkčných plôch

### Individuálne formy bývania

V ÚPN- O Nová Lesná riešiť bytovú výstavbu len na plochách určených pre:

- objekty a plochy rodinných domov
- objekty a plochy bytových domov

Novú bytovú výstavbu rozvíjať:

- v rámci súčasných obytných plôch, ako aj na navrhovaných obytných plochách vymedzených vo voľných záhradách a prelukách,
- pri zachovaní charakteru zástavby a charakteru historického pôdorysu, bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní.

V najbližšom období sa zamerať na riešenie týchto problémov:

- znížiť rozsah odpadu bytového fondu, neuvažovať s celoplošnými asanáciami,
- zvýšiť rozsah rekonštrukcie a modernizácie, opráv a údržby existujúceho bytového fondu,
- využívať rôzne netradičné formy získavania bytov: prístavby, nadstavby, podkrovné byty a pod.,
- humanizáciu obytného prostredia,
- zabezpečiť širšiu škálu druhov a foriem bývania (od sociálnych bytov po nadštandardné) vzhľadom na diferenciaciu potrieb a možnosti rôznych sociálnych skupín obyvateľstva,
- pre fungovanie trhu bytov umožniť a podporovať vstup podnikateľskej sféry do výstavby bytov.

Pri novej bytovej výstavbe dodržiavať nasledovné zásady:

- dodržiavať orientáciu izieb na svetové strany,
- dodržiavať podmienky oslnenia,
- dodržiavať zabezpečenie energetickej hospodárnosti budov,
- zabezpečiť širšiu škálu foriem ubytovania,
- z hľadiska ochrany verejného zdravia pri navrhovaní lokalít bývania pozdĺž cesty III . triedy Veľký Slavkov – Dolný Smokovec; nesmú hodnoty hlukovej záťaže presiahnuť hodnoty povolené podľa Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z.,
- pozdĺž predmetnej cesty musia byť vykonané také protihlukové opatrenia, aby vo vnútorných priestoroch rodinných domov boli dodržané prípustné limity hluku v súlade s citovaným nariadením vlády,
- rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.

*Hlavné funkčné využitie:* Ucelená časť územia zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov a bytových domov.

*Doplnkové funkčné využitie:* Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu

umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky vstavané do objektu bývania, nevýrobného charakteru, nenarušajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

#### **C.4. Záväzné funkčné regulatívy pre IBV a bytové domy:**

- 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 v teréne s miernym sklonom a na rovinách riešiť ako sedlové a valbové s hrebeňom kolmým na komunikáciu
- strechy rodinných domov a bytových domov v teréne s väčším sklonom riešiť ako sedlové a valbové s hrebeňom paralelným s vrstevnicami
- sklon strechy riešiť v rozmedzí 35-40 °, zelené, vegetačné strechy riešiť bez atiky a bez udania sklonu
- zastavanosť pozemkov pre rodinné domy je vo všeobecnosti maximálne 25 % okrem lokalít, kde je konkrétne uvedený nižší koeficient zastavanosti
- do koeficientu zastavanosti sa nezapočítavajú verejné komunikácie.
- Do koeficientu zastavanosti sa nezapočítavajú spevnené plochy okrem konkrétnych limitov .
- minimálna výmera pozemkov pre rodinné domy 600 m<sup>2</sup>
- **minimálna výmera pozemkov pre rodinné domy prechodného a sociálneho bývania 300 m<sup>2</sup>**
- zastavanosť územia pre bytové domy do 20 % okrem konkrétnych limitov. Do koeficientu zastavanosti sa nezapočítavajú spevnené plochy .
- Plocha zelene je minimálne 30% z riešenej funkčnej plochy / pozemku/.
- mimo pozemku parc. C-KN č. 785, kde je možná výstavba bytového domu o výmere 434 m<sup>2</sup> so skupinovými garážami o výmere 400 m<sup>2</sup> a mimo pozemkov parc. C-KN č. 936, 937 a 938, kde je možná výstavba bytového domu o výmere 360 m<sup>2</sup>.
  
- určenie konkrétnych limitov:
  - pre návrh RD v lokalite 1 Terasa a v lokalite 10 Malý Smokovec – Beverly pri biokoridore:
    - a) celkovú výšku rodinných domov vrátane nadstrešných konštrukcií navrhovať do 10 m nad rastlý terén
    - b) objekty RD riešiť ako 1 NP + podkrovie vrátane všetkých ostatných stavieb na plochách IBV
    - c) pozemky (stavebné pozemky) RD neoplocovať
    - d) zastavanosť územia do 10 % (budovy a ostatné spevnené plochy vrátane technickej a dopravnej infraštruktúry), mimo pozemkov C-KN č. 1305/59 a 1305/60.
    - e) v lokalite č.1 Terasa - severná časť (nad bezmenným prítokom Novolesnianskeho potoka) nebudovať viac ako 15 RD v radovej zástavbe a 24 samostatne stojacich RD
    - f) výstavbu v lokalite č.1 Terasa podmieniť vybudovaním „nadchodu pre zver“ v min. šírke 50 m formou premostenia cesty III/5343 v časti križovania s biokoridorom
  - pre RD vo výhl'adovej lokalite 4 Za Lúčnou:

- a) celkovú výšku rodinných domov vrátane nadstrešných konštrukcií navrhovať do 8 m nad rastlý terén
- b) objekty RD riešiť ako 1 NP + podkrovie
- c) zastavanosť územia do 10 % (budovy a ostatné spevnené plochy vrátane technickej a dopravne infraštruktúry)

Nepripustné funkcie:

- výroba, skladovanie
- činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania.

### **Občianska vybavenosť**

V ÚPN- O Nová Lesná riešiť občiansku vybavenosť len na plochách určených pre:

- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

Záväzná časť pre občiansku vybavenosť je potrebné chápať vo vyjadrení funkčnej plochy, ktorá bola navrhnutá ako nová, alebo zmenená z inej funkčnej plochy na plochu občianskej vybavenosti. Tieto plochy sa stávajú záväznými. Náplň občianskej vybavenosti sa môže meniť, to znamená, že sa môže meniť druh občianskej vybavenosti s tým, že funkčná plocha pre občiansku vybavenosť je záväzná.

- lokalizáciu občianskej vybavenosti dodržať podľa grafickej časti,
- dodržať funkčné usporiadanie územia,
- stavby občianskej vybavenosti a ich jednotlivé priestory dispozične riešiť tak, aby sa plne zabezpečovala ich funkcia, hygiena, bezpečnosť požiarne i práce a technických zariadení, ako aj pohoda návštevníkov,
- všetky priestory stavieb občianskej vybavenosti musia mať vykurovanie, vetranie a zabezpečenie energetickej hospodárnosti budov, zodpovedajúce charakteru týchto priestorov,
- v rámci plôch občianskej vybavenosti rešpektovať navrhnuté parkovacie plochy pre automobilovú dopravu,
- z hľadiska ochrany verejného zdravia pri navrhovaní lokalít sociálnej infraštruktúry pozdĺž cesty III. triedy Veľký Slavkov – Dolný Smokovec; nesmú hodnoty hlukovej záťaže presiahnuť hodnoty povolené podľa Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z.,
- pozdĺž predmetnej cesty musia byť vykonané také protihlukové opatrenia, aby vo vnútorných priestoroch objektov sociálnej infraštruktúry boli dodržané prípustné limity hluku v súlade s citovanou vyhláškou.

### **C.5. Záväzná funkčná regulatíva pre Občiansku vybavenosť:**

- objekty občianskej vybavenosti riešiť ako 2NP + podkrovie
- celkovú výšku objektov občianskej vybavenosti vrátane nadstrešných konštrukcií navrhovať do 15 m nad rastlý terén
- strechy objektov občianskej vybavenosti riešiť ako sedlové a valbové
- sklon strechy riešiť v rozmedzí 35-40 °, zelené, vegetačné strechy riešiť bez atiky a bez udania sklonu
- zastavanosť územia objektov občianskej vybavenosti do 65% vrátane spevnených plôch a komunikácií. Do koeficientu zastavanosti sa nezapočítavajú verejné komunikácie,
- v rámci týchto plôch riešiť aj parkovacie plochy a prístupové komunikácie.
- Do koeficientu zastavanosti sa nezapočítavajú spevnené plochy.
- Plocha zelene je minimálne 30% z riešenej funkčnej plochy / pozemku/.

Nepripustné funkcie

- činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre objekty občianskej vybavenosti.

### **C.6. Športové a rekreačné plochy**

V ÚPN-O Nová Lesná riešiť Športové a rekreačné zariadenia len na plochách určených pre:

- objekty a plochy rekreácie a cestovného ruchu
- plochy športu a športových zariadení

Pri situovaní funkčných plôch pre šport a rekreáciu je nevyhnutné:

- lokalizáciu funkčných plôch dodržať podľa grafickej časti,
- v rámci plôch určených pre šport a rekreáciu umiestňovať parkovacie plochy.

Novú výstavbu objektov rekreácie, cestovného ruchu a športu rozvíjať v rámci súčasných objektov a plôch pre rekreáciu, cestovný ruch a šport v súčasne zastavanom území obce. Zvýšiť rozsah rekonštrukcie a modernizácie, opráv a údržby existujúcich objektov športu a rekreácie. Pri novej výstavbe objektov a plôch pre rekreáciu, cestovný ruch a šport dodržiavať nasledovné zásady:

- dodržiavať zabezpečenie energetickej hospodárnosti budov,
- zabezpečiť širšiu škálu foriem rekreácie a športu,
- rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.

*Hlavné funkčné využitie:* Ucelená časť územia určená pre objekty a plochy rekreácie a cestovného ruchu a plochy športu a športových zariadení

*Doplnkové funkčné využitie:* Verejná, izolačná zeleň, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu, nenarušajúce kvalitu rekreačného a športového prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

### **Záväzná funkčná regulatíva 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 15 m nad rastlý terén
- zastavanosť územia do 20%. Do koeficientu zastavanosti sa nezapočítavajú spevnené plochy
- Plocha zelene je minimálne 30% z riešenej funkčnej plochy / pozemku/. V lokalite Pivovar bude plocha zelene je minimálne 50% z riešenej funkčnej plochy / pozemku/.
- do koeficientu zastavanosti sa nezapočítavajú verejné komunikácie.
- zelené, vegetačné strechy riešiť bez atiky a bez udania sklonu.
- minimálne 30% podiel plôch zelene, najmä plôch pre drevinovú zeleň,
- nerealizovať oplotenia pozemkov, areálov, stavieb.

Nepripustné funkcie

- činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre objekty rekreácie, cestovného ruchu a športu.

## **Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia**

### V oblasti dopravy

V ÚPN-O Nová Lesná riešiť dopravu a dopravné vybavenie len na plochách určených pre:

- objekty a plochy dopravných zariadení
- cesta III. triedy
- obslužné komunikácie
- cesty poľné spevnené - asfaltové
- cesty poľné nespevnené
- obslužné pešie komunikácie a priestranstvá
- cyklistické komunikácie
- cyklotrasy, turistické trasy, bežecké lyžiarske trasy, náučný chodník

Pri novej vybavenosti v oblasti dopravy v rámci pôvodného zastavaného územia obce sa zamerať na riešenie týchto problémov:

- zvýšiť rozsah rekonštrukcie a modernizácie, opráv a údržby existujúceho dopravného technického vybavenia v súlade s platnými technickými normami
- odstrániť rigoly pri komunikáciách riešením dažďovej kanalizácie
- navrhnuť chodníky pre peších popri jestvujúcich komunikáciách
- navrhnuť kruhové križovatky na ceste III/5343
- navrhnuť premostenie cesty III/5343 v časti križovania s biokoridorom v min. šírke 50m
- navrhnuť zastávky autobusovej dopravy

V rámci navrhovaného zastavaného územia obce dodržiavať nasledovné zásady:

- navrhnuť obslužnú komunikáciu popri chodníku k zastávke TEŽ
- navrhnuť všetky pešie a obslužné komunikácie v súlade s platnými STN
- navrhnuť všetky cyklistické komunikácie v súlade s platnými STN
- navrhnuť cyklotrasy, turistické trasy a bežecké lyžiarske trasy, náučný chodník
- rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.
- uvažovať s plochami pre statickú dopravu v kontakte s plochami občianskej vybavenosti, rekreácie a športu

*Hlavné funkčné využitie:* Ucelený systém územia dopravného vybavenia

*Doplnkové funkčné využitie:* Verejná a izolačná zeleň.

### **C.7. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia**

Regulačné princípy riešenia dopravných vzťahov v území zahŕňajú opatrenia, ktorých dodržanie je nevyhnutné pre zachovanie funkčnej prevádzky rozvojového územia. Regulácia sa viaže na koncepčné zámery rozvoja dopravnej infraštruktúry vrátane cyklistických a peších komunikácií a cyklistických, turistických a bežeckých lyžiarskych trás.

Z hľadiska dopravného je potrebné:

- mimo zastavané územie rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101,
- v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 72 6110,
- rešpektovať výhľadové kategórie a funkčné triedy cesty III/5343 v zmysle STN 73 6110,

- mimo zastavaného územia rešpektovať ochranné pásma ciest II. a III. triedy v zmysle zákona č.8/2009 Zb. a vyhl. Č.35/1984 Zb.,
- rešpektovať cyklistické a pešie trasy v priľahlom území so šírkovým usporiadaním v zmysle STN 73 6110,
- rešpektovať dopravné napojenie novonavrhovaných objektov a komunikácií v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6102,
- rešpektovať ochranné pásma cestnej dopravy,
- rešpektovať ochranné pásma železničnej dopravy,
- rešpektovať ochranné pásma letiska Poprad.

Neprípustné funkcie:

- činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely dopravy

### **C.8. Záväzné funkčné regulatívy v oblasti zásobovania vodou:**

- rekonštruovať vodovodnú sieť,
- upraviť trasy a dimenzie vodovodnej siete na potrebné kapacity,
- rozšíriť vodovodnú sieť do nových lokalít,
- riešiť dostatočné zabezpečenie prívodu a akumulácie pitnej vody pre novonavrhované funkčné plochy rodinných domov a to v alternatívach:
  - a/ využitím vodných zdrojov v Smokovcoch
  - b/ využitím vrtov na Žakovskej Poľane
  - c/ dodávkou vody z Popradu
- vybudovať potrebné tlakové pásma,
- rezervovať plochy pre všetky tieto aktivity v navrhovaných trasách a plochách,
- rešpektovať ochranné pásma vodohospodárskych zariadení, objektov a vodovodných sietí,
- podmienkou výstavby je vybudovanie nového vodojemu pre I. tlakové pásmo na kóte 775 až 780 m.n.m., ktorého kapacita bude pokrývať rozvoj obce.

### **C.9. Záväzné funkčné regulatívy v oblasti odkanalizovania:**

- rozšíriť kanalizačnú sieť na celé riešené územie,
- upraviť trasy a dimenzie jestvujúcej kanalizačnej siete na potrebné kapacity,
- zrealizovať kanalizačnú sieť v existujúcej zástavbe v chýbajúcich úsekoch,
- riešiť kanalizáciu delenú na splaškovú a dažďovú,
- rezervovať plochy pre všetky tieto aktivity v navrhovaných trasách a plochách,
- rešpektovať ochranné pásma kanalizačných zariadení, objektov a kanalizačných sietí.
- v rámci odvádzania dažďových vôd realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území a opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok tak, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z. z. podľa § 9.
- v prípadoch, kde nie je možné napojenie na verejnú kanalizáciu, je povinnosťou tieto vody zachytávať vo vodotesných žumpách,
- obsah žump je nutné zneškodňovať v čistiarni odpadových vôd s dostatočnou látkovou a hydraulickou kapacitou,
- do verejnej kanalizácie budú odvádzané iba splaškové vody z nových stavieb.

- dažďové vody budú odvádzané do dažďovej kanalizácie a tá bude zaústená do najbližšieho recipientu, vsakovanie zrážkových vôd do pôdy realizovať iba v nevyhnutnom rozsahu.

#### **C.10. Záväzné funkčné regulatívy v oblasti vodných tokov:**

- rešpektovať vodné toky v ich trasách,
- v rámci protipovodňovej ochrany prehodnotiť funkčnosť odvádzania povrchových vôd.
- rešpektovať nezastavateľnosť plôch pobrežných pozemkov v šírke 5 pri drobných vodných tokoch pre správu vodného toku
- rešpektovať nezastavateľnosť pásu plochy pozdĺž hydrických biokoridorov – 20 až 50 m pozdĺž Piesočného potoka, cca 15 m pozdĺž Novolesnianskeho potoka (mimo už zastavaného územia obce) a jeho pravostranného prítoku vrátane mokradnej plochy
- jestvujúce stavby zabezpečiť adekvátnou protipovodňovou ochranou pred prietokom  $Q_{100}$  ročnej veľkej vody a navrhované lokality umiestňovať mimo územia ohrozeného povodňami.
- Pre vodné toky v katastri obce v súčasnosti nie je orgánom štátnej vodnej správy určený rozsah inundačného územia. Ak inundačné územie nie je určené, vychádza sa v zmysle § 46 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov z dostupných podkladov o pravdepodobnej hranici územia ohrozeného povodňami.
- V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov sa ponechá voľný, nezastavaný manipulačný pás min šírky 5 metrov od ľavého brehu vodného toku Novolesnianskeho potoka s umožnením prístupu správcu vodného toku za účelom prevádzkových činností.

#### **C.11. Záväzné funkčné regulatívy v oblasti zásobovania plynom:**

- rozšíriť plynifikáciu obce o novonavrhované lokality,
- rešpektovať ochranné pásma plynárenských zariadení, objektov a plynárenských rozvodov.

#### **C.12. Záväzné funkčné regulatívy v oblasti zásobovania elektrickou energiou:**

- rezervovať územie pre preložky a rekonštrukcie VN vedení formou kábla uloženého v zemi,
- doplniť NN vedenia v existujúcej a navrhovanej výstavbe formou kábla uloženého v zemi,
- rekonštruovať VN sieť formou kábla uloženého v zemi,
- v navrhovaných lokalitách vybudovať nové transformačné stanice,
- rešpektovať ochranné pásma elektrických zariadení, objektov trafostaníc a elektrických vedení.

#### **C.13. Záväzné funkčné regulatívy v oblasti telekomunikácií:**

- rešpektovať trasy existujúcich telekomunikačných káblov,
- rozšíriť miestnu telekomunikačnú sieť o rozvody v nových lokalitách,
- trasy tejto siete viesť v uličných priestranstvách,
- inicializovať vybudovanie vysielача pre mobilný signál T-Mobile,
- rešpektovať ochranné pásma telekomunikačných zariadení, objektov a telekomunikačných rozvodov.

### **C.14. Záväzné a funkčné regulatívy na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami**

#### **Regulatívy v oblasti záujmov obrany štátu**

V riešenom území nie sú evidované žiadne osobitné požiadavky z hľadiska obrany štátu. V súlade s ustanoveniami § 11 a § 139 a ods. 10 písmeno m) zákona NR SR č. 237/2000 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní stavebnom poriadku a vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o stavebno – technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach riadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení vyhlášky č. 349/1998 Z.z. a v znení vyhlášky č. 202/2002 Z.z. bude v navrhovaných ubytovacích objektoch zabezpečená ochrana obyvateľstva a personálu ukrytím formou jednoduchých úkrytov, budovaných svojpomocne (§ 9 vyhlášky 297/1994 Z.z.).

*Zásady a regulatívy civilnej ochrany obyvateľstva:*

- Úkryt obyvateľstva riešiť svojpomocne pre 100% obyvateľstva v jednotlivých úkrytoch, budovaných v suterénnych priestoroch domov a rekreačných objektov.
- Pre jednu ukryvanú osobu musí byť zabezpečené minimálne 1,5 m<sup>2</sup> podlahovej plochy úkrytu.
- Úkryt sa musí zvoliť v blízkosti miesta pobytu ukryvaných, aby ho mohli v prípade ohrozenia včas dosiahnuť.
- Úkryt nesmie byť v blízkosti skladu horľavín alebo nebezpečných látok.

Z hľadiska záujmov vojenskej správy nie sú v záujmovej oblasti žiadne objekty ani zariadenia.

#### **Regulatívy v oblasti riešenia záujmov požiarnej ochrany**

V zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane a v znení neskorších predpisov je v riešení územného plánu potrebné umiestniť požiarne hydranty v uličných rozvodoch súbežne s výstavbou vodovodných prípojok a primerane zohľadniť požiadavky požiarnej bezpečnosti stavieb.

#### **Regulatívy v oblasti riešenia ochrany pred povodňami**

V zmysle návrhu územného plánu obce Nová Lesná z hľadiska riešenia ochrany pred povodňami sa navrhuje:

- Rešpektovanie prirodzeného inundačného územia vodných tokov s obmedzeniami výstavby a iných nevhodných činností v zmysle zákona o ochrane pred povodňami č. 7/2010 Z.z. V prípade akejkoľvek výstavby v blízkosti nich je potrebné zabezpečiť jeho adekvátnu ochranu.
- Podmienenie výstavby v blízkosti vodných tokov preukázaním hladinového režimu tokov s umiestnením stavieb mimo inundačného územia nad hladinu Q 100 ročnej vody.
- Výstavba v nových lokalitách je podmienená zabezpečením adekvátnej protipovodňovej ochrany.
- Ponechanie územnej rezervy pozdĺž vodných tokov 5 až 10 m pre výkon správy vodného toku.
- Upraviť koryto Novolesnianskeho potoka v celom zastavanom území obce Nová Lesná a vybudovať vodné plochy v severozápadnej časti obce.

- Ponechanie voľného nezastavaného manipulačného pásu minimálnej šírky 5,0 m od ľavého brehu vodného toku Novolesnianskeho potoka,
- Umožnenie prístupu správcovi k vodným tokom pre účely prevádzkových činností správcu toku.

#### **Regulatívy v oblasti riešenia ochrany v zosuvných územiach**

- V k.ú. Nová Lesná je zaregistrovaný výskyt potenciálnych svahových deformácií,
- Potenciálne nestabilné územia sú citlivé na negatívne antropogénne zásahy,
- Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom,

#### **Regulatívy v oblasti riešenia ochrany pred ionizujúcim žiarením**

- K.ú. Nová Lesná spadá do nízkeho až stredného radónového rizika,
- Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia,
- Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

#### **C.15. Záväzné funkčné regulatívy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene a chránené časti krajiny:**

- rešpektovať plochy miestnych biokoridorov a zachovať ich funkčnosť
- na plochách biokoridorov je v nevyhnutnom rozsahu prípustné križovanie biokoridorov dopravnými líniami (miestna komunikácia, cyklotrasa)
- pre zlepšenie funkčnosti terestrického biokoridoru zabezpečiť vybudovanie „nadchodu pre zver“ v min. šírke 50 m formou premostenia cesty III/5343 v časti križovania s biokoridorom pred začatím výstavby v lokalite č.1 Terasa
- rešpektovať nezastavateľnosť pásu plochy pozdĺž hydrických biokoridorov („ochranné pásmo biokoridoru“) – 20 až 50 m pozdĺž Piesočného potoka, cca 15 m pozdĺž Novolesnianskeho potoka (mimo už zastavaného územia obce) a jeho pravostranného prítoku vrátane mokradnej plochy.
- Navrhovaný prvok ÚSES vo východnej časti k.ú. Nová Lesná , prepájajúci výbežky lesa v SV hranici k.ú. Nová Lesná s lokálnym biocentrom Čirč - Burich v k.ú. Veľký Slavkov s regulatívom :
- Nezastavateľná plocha, okrem realizácie technickej infraštruktúry umiestnenej pod povrchom terénu, rekreačných chodníkov a lavičiek.
- V celom k.ú. Nová Lesná umiestňovať stavebné objekty na vymedzených funkčných plochách tak ,aby nevznikla potreba výrubu perspektívnych drevín na pozemku.

**C.16. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie:**

- zdroje na prípravu tepla a teplej vody povoľovať len na báze ekologických zdrojov,
- pri nakladaní s odpadmi sa riadiť platným VZN o zbere, preprave a zneškodňovaní komunálneho odpadu a o miestnom poplatku za zber, prepravu a zneškodňovanie komunálneho odpadu na základe zákona č.223/2001 Z.z. o odpadoch, v znení neskorších predpisov a o miestnych poplatkoch,
- dobudovaním kvalitného systému splaškovej kanalizácie s odkanalizovaním do ČOV predchádzať ohrozeniu kvality spodných vôd,
- zabezpečiť funkčnosť odvádzania povrchových a dažďových vôd do potokov,
- dodržiavať režim ochranných pásiem vodných zdrojov, cintorína, kanalizácie a plôch pre dočasné uloženie zeleného bioodpadu.

**C.17. Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie**

Uplatniť požiadavky zabezpečenia bezbariérového pohybu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v súlade s vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č.532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a to najmä požiadavky na zabezpečenie prístupov, miestnych komunikácií a verejných plôch.

**C.18. Vymedzenie zastavaného územia**

Hranica zastavaného územia je vymedzená v zmysle §11 ods.5 písm.e) stavebného zákona a ďalej podľa § 139a ods.8 stavebného zákona. Hranica je vedená vonkajšou hranicou existujúcej zástavby obce, rozšírená o riešené lokality, určené týmto územným plánom – výkresč.2,3.Hranica vymedzujúca centrum obce je na výkrese č.3.

**C.19. Ochranné pásma a chránené územia**

V katastrálnom území Nová Lesná sú nasledujúce ochranné pásma:

- ochranné pásmo pohrebiska – 50 m (v ochrannom pásme nie je povolené umiestňovať nové budovy),
- ochranné pásmo elektrických vedení,

Ochranné pásma podľa § 36 energetického zákona č. 656/2006 Z.z.:

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča.

Táto vzdialenosť je pri napätí:

a) od 1 kV do 35 kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,

b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,

c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,

d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,

e) nad 400 kV 35 m.

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla.

Táto vzdialenosť je:

- a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- b) 3 m pri napätí nad 110 kV.

Ochranné pásmo elektrickej stanice s vnútorným vyhotovením

- je vymedzené oplotením alebo obstavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
- ochranné pásmo plynovodu,  
STL plynovody s menovitou svetlosťou do 200 mm – OP 4 m na každú stranu od osi potrubia v zastavanom území, bezpečnostné pásmo pri tlakoch nižších ako 0,4 MPa prevádzkovaných v zastavanom území obce je 1 m.
- ochranné pásmo dopravných komunikácií a zariadení,  
V extraviláne:
  - cesty III. triedy – 20 m od osi komunikácie
  - železnica TEŽ – 30 m od osi koľajiska
  - rešpektovanie ochranných pásiem Letiska Poprad – Tatry.

Časť katastrálneho územia obce Nová Lesná sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Poprad - Tatry, stanovených rozhodnutím Leteckého úradu SR zn. 313-404-OP/2001-1863 zo dňa 20.10.2001.

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4 % - 1:25) s výškovým obmedzením cca 769 - 846 m n.m.B.p.v.
- ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru riadeného okrsku TAR (sklon 0,5°) s výškovým obmedzením cca 737 - 761 m n.m.B.p.v.

Terén v časti riešeného územia už presahuje výšky stanovené ochranným pásmom kužeľovej plochy, tzn. tvorí leteckú prekážku a vo väčšine katastrálneho územia presahuje terén aj výšky ochranného pásma okrskového prehľadového rádiolokátoru riadeného okrsku TAR. Letecký úrad SR na základe letovo-prevádzkového posúdenia stanovuje pre intravilán obce maximálnu výšku objektov, zariadení, stromových porastov a použitia stavebných mechanizmov 20 m nad úrovňou terénu.

- Zástavba v lokalitách 1,2,3,4 a častiach lokalít č. 5 a 6 v ZaD č.4, prekračuje výšky ochranných pásiem letiska Poprad – Tatry, Dopravný úrad však povolil využitie tohto územia aj nad výšky týchto ochranných pásiem, a to do výšky 15 m nad pôvodným terénom. Obmedzujúca výška sa vzťahuje na najvyšší bod stavieb, zariadení nestavebnej povahy, stavebné mechanizmy a pod.

V ostatnej časti územia sú záväzné výšky určené ochrannými pásmami:

- ochranné pásmo vodného zdroja vodárenských sietí a zariadení - podľa príslušných platných STN.
  - 1. Dodržať ochranné pásma vodovodu a kanalizácie /1,5m na obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do 500 mm, 2,5 m pri priemere nad 500 mm/, v prípade nedodržania ochranného pásma sa požaduje preloženie verejného vodovodu a kanalizácie na náklady investora.
  - 2. V okolí ochranných pásiem ponechať neoplotený manipulačný priestor.

- 3. V územnom pláne definovať trasy vodovodu a kanalizácie, ktoré nesmú byť v budúcnosti zastavané.
- 4. V rozvojových lokalitách pripraviť rozdelenie verejného vodovodu na jednotlivé tlakové pásma. Kanalizačnú sieť riešiť ako delenú, do verejnej kanalizácie súhlasíme vypúšťať iba splaškové vody. Vsakovanie dažďových vôd vzhľadom na sklony terénu a podložia sa neodporúčajú
- 5. kapacity vodojemu zosúladiť s plánovaným rozvojom obce.
- chránené územia a prvky ÚSES:
  - Katastrálne územie Nová Lesná leží v území, ktoré je ochranným pásmom TANAP a platí preň 2. stupeň územnej ochrany podľa zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny
  - Prvky ÚSES – nadregionálne biocentrum Tatry, miestne hydrické biokoridory Piesočný potok, Červený potok, Novolesniansky potok s pravostranným bezmenným prítokom a mokradnými plochami, miestny terestrický biokoridor SV-JZ, interakčné prvky a genofondové plochy
    - rešpektovať „ochranné pásmo hydrických biokoridorov“ t.j. pás plochy pozdĺž biokoridorov – 20 až 50 m pozdĺž Piesočného potoka, 15 m pozdĺž Novolesnianskeho potoka (mimo už zastavaného územia obce) a jeho pravostranného prítoku vrátane mokradnej plochy
    - zachovať šírku miestneho terestrického biokoridoru minimálne 80 m
    - terestrický migračný biokoridor je nezastavateľnou plochou, okrem realizácie technickej infraštruktúry umiestnenej pod povrchom terénu, rekreačných chodníkov a lavičiek.

#### **C.20.Vymedzenie časti územia, ktoré je potrebné riešiť územnoplánovacími podkladmi alebo územnoplánovacou dokumentáciou:**

-I	lokalita centrum obce	69 450 m <sup>2</sup>
-II	lokalita Pod Juhom	21 150 m <sup>2</sup>
-III	lokalita Športovo - polyfunkčná plocha	309 000 m <sup>2</sup>
-IV	lokalita Záhumnie	148 000 m <sup>2</sup>
-V	lokalita Sandberg	49 000 m <sup>2</sup>
-VI	lokalita Za Lúčnou	3 750 m <sup>2</sup>
-VII	lokalita Škvrny	53 500 m <sup>2</sup>
-VIII	lokalita Sad	16 500 m <sup>2</sup>
-IX	lokalita Pod vodojemom	278 500 m <sup>2</sup>
-X	lokalita Pod vodojemom, časť Bytové domy II	6 650 m <sup>2</sup>
-XI	lokalita Juhovýchod	8 100 m <sup>2</sup>
-XII	lokalita Záhradky	4 245 m <sup>2</sup>
-XIII	lokalita Knižkovci	6 308 m <sup>2</sup>
-XIV	lokalita Pivovar	21 198 m <sup>2</sup>
-XV	lokalita Malý Smokovec sever	23 975 m <sup>2</sup>
-XVI	lokalita URBAN	19 500 m <sup>2</sup>
-XVII	Lokalita č.1 ZaD č.4 ÚPN-O Nová Lesná	171 406m <sup>2</sup> riešiť ÚPD- /zóna/
-XVIII	Lokalita č.2 ZaD č.4 ÚPN-O Nová lesná	32 295m <sup>2</sup> riešiť ÚPD- /zóna/

**C.21.Vymedzenie plôch pre stavby budované a rekonštruované vo verejnom záujme – verejnoprospešné stavby**

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú plochy pre:

- komunikácie – štátne cesty, miestne a účelové komunikácie vrátane novonavrhovaných kruhových križovatiek, chodníky pre peších, cyklistické chodníky, turistické trasy a bežecké lyžiarske trasy, náučný chodník, plocha pre umiestnenie nadchodu pre zver
- všetky vedenia inžinierskych sietí elektro (vrátane trafostaníc a verejného osvetlenia), telekomunikačné zariadenia, káblová televízia, miestny rozhlas, plynovodné potrubie (vrátane regulačných staníc), vodovodná sieť (vrátane vodohospodárskych stavieb a zariadení), kanalizácia splašková a dažďová, plochy zelene na verejných priestranstvách a v riešených lokalitách obce, parkovacie plochy verejných priestranstiev a plôch pred verejnými budovami,
- plochu pre dočasné uloženie zeleného bioodpadu a plochu pre zberný dvor ~~v centre obce~~
- plochy občianskej vybavenosti pre:
  - objekty sociálnej infraštruktúry - dom sociálnych služieb, kuchyňa s jedálňou
  - polyfunkčnú športovú plochu
  - navrhovanú plochu cintorína
  - plochu hasičského areálu s futbalovým ihriskom
  - nadchod pre zver ponad štátnu cestu

**C.22.Zoznam verejnoprospešných stavieb:**

Dopravná a technická infraštruktúra:

- dopravné stavby:
1. štátne cesty,
  2. miestne a účelové komunikácie,
  3. nadchod pre zver formou premostenia cesty III/5343 v časti križovania s biokoridorom
  4. chodníky pre peších,
  5. náučný chodník,
  6. cyklistické komunikácie,
  7. turistické, cyklistické a bežecké lyžiarske trasy,
  8. parkovacie plochy,
  9. autobusové zastávky,

- líniové vedenia a objekty technickej infraštruktúry:
10. vodné hospodárstvo,
  11. energetika ,
  12. telekomunikácie ,
  13. plyn,

tak, ako sú uvedené v návrhu verejného technického vybavenia.

Objekty verejnej občianskej a technickej vybavenosti územia:

1. budova obecného úradu,
2. zdravotné stredisko s lekárnou,
3. knižnica s klubom seniorov,
4. penzión – opatrovateľská služba,
5. kuchyňa s jedálňou,
6. dočasné úložisko zeleného odpadu,
7. zberný dvor
8. cintorín s domom smútku,
9. technický objekt Hasičského areálu so športovým zázemím.

## Verejnoprospešné stavby nadradenej územnoplánovacej dokumentácie

Verejnoprospešné stavby podľa ÚPN PSK sú:

- 1.1.5.19. Cestné prepojenie medzi cestami II/534 a III/3080 v severnej časti územia mesta Poprad a obce Veľký Slavkov.
- 1.4.2. Stavby cyklistických pruhov okolo ciest II. a III. triedy.
- 2.3.1. Stavby kanalizácií, skupinových kanalizácií a čistiarní odpadových vôd.
- 2.4.1. Stavby na revitalizáciu vodných tokov s protipovodňovými opatreniami, so zohľadnením ekologických záujmov a dôrazom na ochranu intravilánov obcí pred povodňami.

~~Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov; pozemky, stavby a práva k nim potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, možno vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkoch a stavbám obmedziť.~~

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno, podľa zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov možno pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

vypracoval: ING.ARCH. Michal KUVIK

Poprad, november 2019

SCHÉMA VEREJNO-PROSPEŠNÝCH STAVIEB A ZÁVEZNEJ ČASŤI ÚPN-O NOVÁ LESNÁ V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č.4

