

ATELIÉR URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

Tel.:(051) 772 20 71

mobil: 0905 371634

e-mail:urbeko.urbeko@gmail.com

Veľká Lomnica

Územný plán obce

Zmeny a doplnky č.26/2019

Textová časť

Február 2019

OBSAH:

Textová časť:

A/ Zmeny a doplnky ÚPN-O

1. Základné údaje
 - 1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia
 - 1.2 Vymedzenie riešeného územia
 - 1.3 Zoznam použitých podkladov
 - 1.4. Súlad so zadaním a územným plánom regiónu
2. Riešenie zmeny územného plánu obce
 - 2.1 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia územia
 - 2.2 Dopravná infraštruktúra
 - 2.3 Technická vybavenosť územia
3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu
 - 3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia
 - 3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien
 - 3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách
 - 3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry
 - 3.5 Návrh technickej infraštruktúry
 - 3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
 - 3.7 Záväzné regulatívy
 - 3.8 Vyhodnotenie záberu PPF

B/ Zmeny a doplnky v platnej textovej časti ÚPN-O

C/ Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN-O

Grafická časť:

Výkr.č. 2. Komplexné riešenie - výrez + náložka č. 2

A/ Zmeny a doplnky ÚPN-O

1. Základné údaje

Názov: Zmeny a doplnky č.26/2019 Územného plánu obce Veľká Lomnica

Obstarávateľ: Obec Veľká Lomnica
v zastúpení: Ing. Vladimír Šterbák
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD a ÚPP, reg. číslo 315
Spracovateľ: Ateliér URBEKO s.r.o.
Konštantínova 3, 080 01 Prešov
Ing.arch. Vladimír Ligus, AA SKA 1129
Jana Kačmariková

1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia

Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č.26/2019 územného plánu obce Veľká Lomnica je aktualizovať územný plán obce v súlade s novými zámermi majiteľov pozemkov v severnej časti Golfovej ulice na výstavbu rodinných domov.

1.2 Vymedzenie riešeného územia

Riešeným územím zmien a doplnkov územného plánu je územie na severnom okraji Golfovej ulice v katastrálnom území obce Veľká Lomnica. Riešená lokalita je znázornená na výreze hlavného výkresu územného plánu obce v mierke 1:5000.

1.3 Zoznam použitých podkladov

Na vypracovanie zmien a doplnkov č.26/2019 územného plánu obce Veľká Lomnica boli použité nasledujúce podklady:

- ÚPN-O Veľká Lomnica v znení Zmien a doplnkov č.1 - 25
- uznesenia Obecného zastupiteľstva Veľká Lomnica č. 360, 361, 362 a 363/2018 zo dňa 11.10.2018
- grafické podklady na zmeny a doplnky územného plánu (geometrické plány) poskytnuté žiadateľmi o zmenu ÚP.

1.4. Súlad so zadaním a územným plánom regiónu

Zmeny a doplnky č.26/2019 ÚPN obce boli spracované v súlade s Územnými a hospodárskymi zásadami pre pôvodný ÚPN obce.

Zmeny a doplnky č.26/2019 ÚPN obce sú v súlade s územným plánom regiónu, ktorým je Územný plán Veľkého územného celku (ďalej len ÚPN VÚC) Prešovský kraj, schválený uznesením vlády SR č. 268/1998 a nariadením vlády SR č. 216/1998 Z.z., ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC Prešovského kraja a jeho Zmeny a doplnky schválené vládou SR nariadením vlády č. 679/2002 Z.z., nariadením vlády č. 111/2003 Z.z., Zmeny a doplnky 2004 ÚPN VÚC Prešovského kraja schválené Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len „PSK“) uznesením č. 228/2004 zo dňa 22.6.2004, ktorým bola vyhlásená záväzná časť Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 4/2004, Zmeny a doplnky 2009 ÚPN VÚC Prešovského kraja schválené Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 558/2009 zo dňa 27.10.2009, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 17/2009 schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 589/2009 dňa 27.10.2009, a Zmeny a doplnky Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja 2017, ktoré boli schválené Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 525/2017 dňa 19.06.2017. Záväzná časť Zmien a doplnkov ÚPN VÚC Prešovský kraj 2017

bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 60/2017 schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 526/2017 dňa 19.06.2017 s účinnosťou od 19.07.2017.

2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie

Obec Veľká Lomnica má územný plán spracovaný v roku 1990 URBIONom Bratislava, stredisko Košice, a schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 19/1991 zo dňa 26.6.1991. Tento územný plán bol aktualizovaný viacerými zmenami a doplnkami, naposledy v poradí 25. zmenami a doplnkami spracovanými v roku 2017 a schválenými dňa 14.6.2018 uznesením obecného zastupiteľstva č. 305/2018, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN obce Veľká Lomnica č.7/2018.

2.1 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia územia

Podľa aktualizovaného územného plánu obce Veľká Lomnica sa obec rozvíja ako polyfunkčné sídlo s obytnou, obslužnou, rekreačnou aj výrobnou funkciou. Územný plán rozvíja funkciu sídla ako lokálneho subcentra v susedstve mesta Poprad, pričom rozširuje predpoklady pre rozvoj obce založený na raste počtu obyvateľov a rozvoji zariadení pre rekreáciu, šport, cestovný ruch aj výrobu a skladovanie. Vymedzuje hlavné rozvojové plochy bývania, športu, rekreácie a cestovného ruchu v severnej časti katastra. Výstavba rodinných domov bola navrhnutá najmä v severovýchodnej časti katastra obce, v severozápadnej časti prevládajú plochy pre rekreáciu a cestovný ruch. Nová športovo - rekreačná zóna je navrhnutá v okolí lomnických štrkových jazier. Plochy pre rozvoj zariadení pre výrobu a skladovanie sú vymedzené juhozápadne od miestnej časti Nový dvor.

2.2 Dopravná infraštruktúra

Riešenie nadradenej dopravnej infraštruktúry vychádza zo súčasne platného Územného plánu VÚC Prešovský kraj. V tejto nadradenej územnoplánovacej dokumentácii je stanovená trasa preložky cesty I. triedy č. 66 pozdĺž rieky Poprad na juhovýchodnom okraji obce ako obchvatu obce pre tranzitnú regionálnu a diaľkovú dopravu. Juhozápadne od obce v mieste napojenia tejto trasy na súčasnú cestu č. I/66 bude križovatka s napojením viacerých regionálnych a lokálnych ciest, zabezpečujúca prístup dopravy z okolitého územia na nadradenú cestnú sieť - cestu I/66 a diaľnicu D1. Funkciu zberných komunikácií na území obce plnia cesty I., II. a III. triedy, obslužnú funkciu miestne komunikácie. V novo navrhovaných plochách výstavby sú navrhnuté nové miestne obslužné komunikácie.

Do územného plánu je zapracovaný návrh výstavby hlavných cyklistických trás v území, v obci formou združených a ukludnených komunikácií a mimo súčasne zastavané územie obce formou samostatných cyklistických cestičiek vedených okolo rieky Poprad a súběžne s cestou II. triedy smerom na Tatranskú Lomnicu, ktoré spájajú obec Veľká Lomnica so susednými sídlami.

Obcou vedú železničné trate Poprad - Plaveč a Studený potok - Tatranská Lomnica, v územnom pláne je stabilizovaná poloha železničnej zastávky Studený potok v južnej časti obce a železničnej zastávky Veľká Lomnica - Golf pri vstupe do areálu Tatragolf.

2.3 Technická vybavenosť územia

V obci sú vybudované všetky základné druhy technickej infraštruktúry. Obec je napojená na Spišsko-popradskú vodárenskú sústavu a skupinovú kanalizáciu ktorá má spoločnú čistiareň odpadových vôd Poprad-Matejovce pri rieke Poprad na južnom okraji katastra obce Veľká Lomnica. Obec je napájaná elektrickou energiou z regionálnych 22 kV VN línií sústavou miestnych trafostaníc, zemným plynom z regulačnej stanice Veľká Lomnica napojenej na vysokotlakový plynovod vedúci stredom katastra v smere juhozápad - východ.

Rozšírenie uličných rozvodov jednotlivých druhov technickej infraštruktúry je navrhované vo všetkých plochách novej výstavby.

3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu

3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie zmeny územného plánu nadväzuje na koncepciu rozvoja obce obytnej zóny na Golfovej ulici zakotvenú v súčasnom územnom pláne. Rieši zmenu funkčného využitia niekoľkých pozemkov na severnom okraji tejto ulice bez zmeny základnej urbanistickej koncepcie rozvoja obce.

3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien

V riešených zmenách a doplnkoch územného plánu obce je navrhnutá zmena funkčného využitia pozemkov s cieľom podpory rozvoja obytnej funkcie sídla.

Obytná funkcia sa posilňuje návrhom výstavby rodinných domov na severnom okraji Golfovej ulice. Prevažná časť dotknutých pozemkov sa nachádza medzi severným okrajom súčasnej zástavby a súčasným korytom Skalnatého potoka, ich pôvodnou funkciou bola športová plocha. Dva z dotknutých pozemkov sa nachádzajú na príľahlom severovýchodnom okraji súčasnej zástavby, ich pôvodná funkcia bola trávnaté plochy, vodný tok a lesy na ľavom brehu (východnom okraji) Skalnatého potoka. Vyznačenie týchto plôch (trávnaté plochy, vodný tok a sprievodná zeleň) v súčasnom územnom pláne nie je v súlade s reálnym stavom v riešenom území, a preto sa v návrhu zmien a doplnkov územného plánu upravuje podľa skutočného stavu. Pri vypracovaní grafickej časti návrhu boli ako podklad využité geometrické plány a geodetické zameranie skutočného stavu územia, podľa čoho bola vyznačená najmä skutočná poloha toku Skalnatého potoka.

Navrhované zmeny:

1. zmena funkčného využitia pozemkov parc.č. KNC 4825/205, 4343/622, 4343/623, 4343/497, 4343/750 časť parcel č.4343/7, 4339/73 a 4823 z plochy športu na plochu rodinných domov.

2. zmena funkčného využitia pozemkov parc.č 662/192, 662/193, 662/194, 4343/624, 4343/625, 4754/7, 4754/8, časť pozemku 4754/2 z funkcií lesov, trávnatých plôch a vodného toku na plochy rodinných domov.

3. zmena funkčného využitia časti pozemku parc.č. 4380/41 z plochy športu na plochu vodných tokov a vodných plôch (v súlade so skutočným stavom podľa zamerania súčasného stavu vodného toku).

3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách

Navrhovanými zmenami a doplnkami sa vytvorí predpoklad na výstavbu ďalších 11 bytov v rodinných domoch. Tento rozsah výstavby vytvorí predpoklad pre nárast počtu obyvateľov obce o cca 40 obyvateľov, čím sa prakticky nezmení predpokladaný rast obce tak, ako je stanovený v územnom pláne.

V územnom pláne už je zdokumentovaná zvýšená potreba kapacít zariadení občianskej a technickej vybavenosti, súvisiaca s predpokladaným rastom počtu obyvateľov obce, preto nie je potrebné meniť koncepciu rozvoja občianskej a technickej vybavenosti obce.

3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry

Koncepcia dopravnej obslužnosti územia sa navrhovaným riešením nemení. V zmenách a doplnkoch územného plánu je navrhnuté predĺženie Golfovej ulice a nadväzujúce miestne obslužné komunikácie v ploche novej výstavby. Súčasťou návrhu je aj zachovanie trasy plánovanej združenej nemotoristickej komunikácie vedúcej z golfového areálu ku lávke cez Skalnatý potok a ku rozostavanej lokalite rodinných domov Čierny bocian.

3.5 Návrh technickej infraštruktúry

Zásobovanie vodou:

Koncepcia zásobovania vodou sa nemení, obecný vodovod je súčasťou sústavy Spišsko-popradskej vodárenskej sústavy. Rozvody pitnej vody v riešenej lokalite vybudované pod chodníkmi v navrhovaných uliciach ako predĺženie existujúcej vodovodnej vetvy na Golfovej ulici.

Odkanalizovanie:

V obci Veľká Lomnica je vybudovaná splašková kanalizácia odvádzajúca splaškové vody do ČOV Poprad - Matejovce. Splašková kanalizácia v navrhovanej zástavbe bude napojená na existujúcu kanalizačnú stoku v Golfovej ulici.

Zásobovanie elektrickou energiou:

V riešenej lokalite sa nachádza existujúca stĺpová trafostanica TS 0562-0013 Hotel International. Pre zabezpečenie potrebného príkonu elektrickej energie v riešenom území bude slúžiť nová trafostanica, ktorá nahradí uvedenú pôvodnú trafostanicu umiestnenú v centre riešenej lokality. V rámci preložky trafostanice bude zrekonštruovaný aj dotknutý úsek prípojného 22 kV VN el. vedenia formou káblového vedenia uloženého v zemi (§4 ods. (5) vyhl. č. 532/2002 Z.z.).

Zásobovanie plynom:

Pre zásobovanie navrhovanej zástavby zemným plynom budú navrhované STL distribučné rozvody, vedené v navrhovaných uliciach, napojené na existujúci STL uličný rozvod v Golfovej ulici.

Telekomunikačné siete:

V navrhovaných úsekoch miestnych ulíc bude vybudovaná káblová optická telekomunikačná sieť, napojená na najbližší technicky vyhovujúci bod napojenia v Golfovej ulici.

Príjem TV signálu:

Bude zabezpečený prostredníctvom televíznych antén a satelitných parabol alebo pripojením na pevnú telekomunikačnú sieť.

3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Navrhované zmeny funkčného využitia územia na území obce Veľká Lomnica neovplyvnia negatívne kvalitu doterajšieho ani budúceho stavu životného prostredia v obci. Likvidácia tekutých odpadov bude zabezpečená splaškovou kanalizáciou s likvidáciou splaškov v ČOV Poprad - Matejovce. Komunálny a separovaný odpad bude vyvážený zmluvným vývozom. Vykurovanie bude zabezpečené ekologicky vhodnými palivami (zemný plyn, el. energia, biomasa).

Navrhovanou výstavbou nebude dotknuté alebo negatívne ovplyvnené žiadne chránené územie, územie NATURA 2000 alebo biotop európskeho alebo národného významu. Územie leží v druhom stupni ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny - ochrannom pásme TANAPu.

3.7 Záväzné regulatívy

Navrhované zmeny a doplnky územného plánu nevyžadujú zmenu záväzných regulatívov.

3.8 Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy

Navrhované riešenie nevyvoláva potrebu záberu poľnohospodárskej pôdy dotknuté pozemky sú vedené v katastri nehnuteľností ako ostatná plocha.

B/ Zmeny a doplnky v platnej textovej časti ÚPN-O

V platnej smernej textovej časti ÚPN-O Veľká Lomnica nie sú navrhované žiadne zmeny a doplnky.

C/ Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN-O

V platnej záväznej časti ÚPN-O Veľká Lomnica, vyhlásenej VZN obce Veľká Lomnica č. 7/2018, sú navrhnuté zmeny len v grafickej časti. Navrhovanú zmenu predstavuje zmena funkčného využitia pozemkov, znázornenú na náložke na výkres č. 2 "Komplexné riešenie" platného územného plánu.