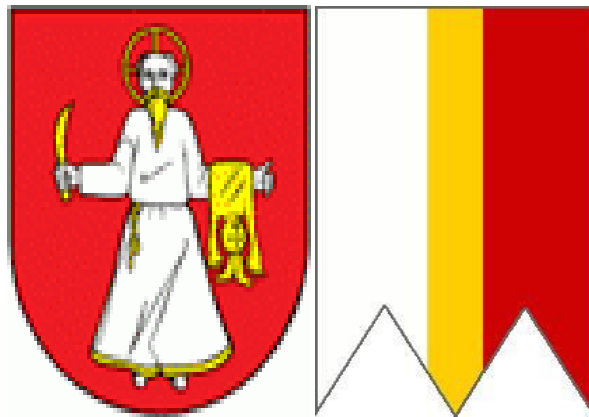


ZMENY A DOPLNKY č. 7

ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

NOVÁ LESNÁ



SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Návrh

Apríl 2022

Názov územnoplánovacej dokumentácie:	Zmeny a doplnky č.7 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 Stilla 75, 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
ZMENY A DOPLNKY č. 7 ÚPN-O OBCE NOVÁ LESNÁ	
1.Zadanie úlohy	4
2.Ciele vypracovania Zmien a doplnkov č.7 ÚPN-O Nová Lesná	4
3.Spôsob vypracovania Zmien a doplnkov č.7 ÚPN-O Nová Lesná	4
4.Vymedzenie riešeného územia	5
5.Zmeny a doplnky č. 7 ÚPN-O Nová Lesná	5
6.Použité podklady	5
	23
A. ZMENY A DOPLNKY Č.7 V SPRIEVODNEJ SPRÁVE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NOVÁ LESNÁ	16
B. OBSAH ZMIEN A DOPLNKOV Č.7 GRAFICKEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NOVÁ LESNÁ	24
C. ZMENY A DOPLNKY Č.7 V ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NOVÁ LESNÁ	25

ZMENY A DOPLNKY č. 7 ÚPN-O OBCE NOVÁ LESNÁ

1. Zadanie úlohy

Obec Nová Lesná zadala úlohu vypracovať Zmeny a doplnky č.7 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. 7 ÚPN-O Nová Lesná, bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Novej Lesnej uznesením č. 440, zo dňa 16.2.2022, ktorej podkladom bolo rozhodnutie členov stavebnej komisie dňa 26.01.2022.

2. Ciele vypracovania Zmien a doplnkov č. 7 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.

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-O Nová Lesná boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Novej Lesnej dňa 03.12.2019, uznesením č. 198. Záväzná časť, bola vyhlásená VZN 2/2019 z 03.12.2019.

Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN-O Nová Lesná boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Novej Lesnej dňa 17.02.2021, uznesením č. 330. Záväzná časť, bola vyhlásená VZN 1/2021 z 17.02.2021.

Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN-O Nová Lesná boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Novej Lesnej dňa 19.08.2021, uznesením č. 396. Záväzná časť, bola vyhlásená VZN 2/2021 z 19.08.2021.

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č. 7 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. Predmetom Zmien a doplnkov č.7 ÚPN obce Nová Lesná je 21 lokalít v zastavanom území aj mimo zastavaného územia obce z toho päť lokalít bolo z procesu vypustených.

Zmeny a doplnky č.7 ÚPN-O Nová Lesná sú v súlade so (s):

- zámerom obce pre vypracovanie Zmien a doplnkov č. 7 ÚPN-O Nová Lesná, ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom v Novej Lesnej uznesením č. 440 dňa 16.2.2022.

-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. 7 ÚPN-O Nová Lesná

Na základe územnej identifikácie jednotlivých žiadostí bola spracovaná :

- grafická časť, ktorá je vypracovaná formou náložiek, 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.7 ÚPN-O Nová Lesná sú riešené mimo zastavané územie obce, podľa platného územného plánu obce Nová Lesná prevažne definované ako poľnohospodárska pôda a druh pozemku orná pôda a trvalé trávne porasty. Menšia časť riešeného územia je v rámci súčasne zastavaného územia obce. Zmenami a doplnkami sa navrhuje predovšetkým funkcia pre individuálne formy bývania a cestovný ruch. Zmeny a doplnky č.7 ÚPN-O Nová Lesná zároveň riešia aj zmenu regulatívov záväznej časti územného plánu obce Nová Lesná. Predmetom Zmien a doplnkov č.7 ÚPN obce Nová Lesná je 21 lokalít v zastavanom území aj mimo zastavaného územia obce Nová Lesná odsúhlasených na spracovanie obecným zastupiteľstvom obce Nová Lesná.

5. Zmeny a doplnky č. 7 ÚPN-O Nová Lesná

Lokalita č.1

Parcelné číslo	Výmera pozemku/m2	Súčasná funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie
2226	675	Trvalý trávny porast, OP	Cestovný ruch
2233	1687	Orná pôda	Cestovný ruch
2234	1689	Orná pôda	Cestovný ruch
2235	1686	Orná pôda	Cestovný ruch
2232	2453	Orná pôda	Cestovný ruch
SPOLU	8190		

Pozemky KN-C sú umiestnené mimo zastavané územie obce k 01.01.1990 a mimo zastavané územie obce, vymedzené hranicou ZÚO definované v platnom územnom pláne obce na východnom okraji obce v dotyku s existujúcou plochou určenou územným plánom na cestovný ruch a rekreáciu.

Plocha pre cestovný ruch a rekreáciu sa nachádza na východnom okraji obce v priamej nadväznosti na schválené zástavbu rekreačných objektov. Lokalita bude dopravne napojená na cestu III. triedy prechádzajúcou zastavaným územím obce navrhovanou obslužnou komunikáciou. Pre uvedenú lokalitu je potrebný súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 8190 m².

Lokalita č.2

Pozemky KN-C parc.č. 1737,1736,1735,1734 bola stavebnou komisiou navrhnutá na vylúčenie z procesu obstarania návrhu Zmien a doplnkov č. 7 ÚPN obce Nová Lesná.

Lokalita č.3

Parcelné číslo	Výmera pozemku/m²	Súčasný funkčný využitie	Navrhovaný funkčný využitie
2260	1178	Záhrady, zeleň, TTP	Rodinné domy
2334	5769	Záhrady, zeleň, TTP	Rodinné domy
SPOLU	6947		

Pozemky KN-C sú umiestnené mimo zastavané územie obce k 01.01.1990 a mimo zastavané územie obce, definované v platnom územnom pláne obce na juhovýchodnom okraji obce v dotyku s navrhovanou zástavbou rodinných domov. Táto lokalita bude dopravne prístupná zo štátnej cesty tretej triedy. Pre uvedenú lokalitu je potrebný súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 6947 m². Pobrežná zeleň hydrického koridoru Novolesnianskeho potoka ostáva rešpektovaná v šírke ochranného pásma vodného toku.

Lokalita č.4

Parcelné číslo	Výmera pozemku/m²	Súčasný funkčný využitie	Navrhovaný funkčný využitie
949	382	Záhrady	Rodinné domy
946	106	Záhrady	Rodinné domy
SPOLU	488		

Pozemky KN-C sú umiestnené v zastavanom území obce k 01.01.1990 a v zastavanom území obce, definovanom v platnom územnom pláne obce na juhovýchodnom okraji obce medzi existujúcou zástavbou rodinných domov. Táto lokalita bude dopravne prístupná zo štátnej cesty tretej triedy. Pre uvedenú lokalitu je potrebný súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.5

Pozemok KN-C parc. č. 2347, je umiestnený v zastavanom území obce k 01.01.1990, vymedzené hranicou ZÚO definované v platnom územnom pláne obce Nová Lesná je tu požiadavka na novú miestnu komunikáciu namiesto navrhovanej komunikácie (cesty). Pre uvedenú lokalitu nie je potrebný súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.6

Pozemky KN-C parc.č. 356, 359 bola stavebnou komisiou navrhnutá na vylúčenie z procesu obstarania návrhu Zmien a doplnkov č. 7 ÚPN obce Nová Lesná.

Lokalita č.7a

Parcelné číslo	Výmera pozemku/m2	Súčasný funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie
2201	6376	Orná pôda	Rodinné domy
SPOLU	6376		

Pozemky KN-C sú umiestnené mimo zastavané územie obce k 01.01.1990 a mimo zastavané územie obce, vymedzené hranicou ZÚO definované v platnom územnom pláne obce Nová Lesná na východnom okraji obce v dotyku s navrhovanou zástavbou rodinných domov. Táto lokalita bude dopravne prístupná zo štátnej cesty tretej triedy. Pre uvedenú lokalitu je potrebný súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 6376 m2.

Lokalita č.7b

Parcelné číslo	Výmera pozemku/m2	Súčasný funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie
2248	1149	Orná pôda	Rodinné domy
2289	2907	Orná pôda	Rodinné domy
SPOLU	4056		

Pozemky KN-C sú umiestnené mimo zastavané územie obce k 01.01.1990 a mimo zastavané územie obce, vymedzené hranicou ZÚO definované v platnom územnom pláne obce Nová Lesná na juhovýchodnom okraji obce v dotyku s navrhovanou zástavbou rodinných domov. Táto lokalita bude dopravne prístupná zo štátnej cesty tretej triedy. Pre uvedenú lokalitu je potrebný súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 4056 m2. Pobrežná zeleň hydrického koridoru Novolesnianskeho potoka ostáva rešpektovaná v šírke ochranného pásma vodného toku.

Lokalita č. 8

Parcelné číslo	Výmera pozemku/m2	Súčasnité funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie
1467/9	305	Záhrady	Rodinné domy
SPOLU	305		

Pozemok KN-C je umiestnený mimo zastavané územie obce k 01.01.1990 a mimo zastavané územie obce, vymedzené hranicou ZÚO definované v platnom územnom pláne obce Nová Lesná na východnom okraji obce v dotyku s existujúcou zástavbou rodinných domov. Lokalita bude dopravne napojená existujúcou obslužnou komunikáciou. Pre uvedenú lokalitu nie je potrebný súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 305 m².

Lokalita č.9

Parcelné číslo	Výmera pozemku/m2	Súčasnité funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie
1609	29112	Bývanie a zeleň	Doprava a parkoviská
SPOLU	29112		

Pozemok KN-C parc. č. 1609, je umiestnený v zastavanom území obce k 01.01.1990, vymedzené hranicou ZÚO definované v platnom územnom pláne obce v južnej časti obce v dotyku s existujúcim cintorínom obce Nová Lesná. Plocha pre bytové domy bude dopravne napojená na cestu III. triedy prechádzajúcou zastavaným územím obce navrhovanou obslužnou komunikáciou. Súčasťou lokality bude aj statická doprava a parkovacie plochy. Pre uvedenú lokalitu nie je potrebný súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.10

Parcelné číslo	Výmera pozemku/m2	Súčasnité funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie
1352/256	4	Záhrady, zeleň, TTP	Rodinné domy
1352/254	408	Záhrady, zeleň, TTP	Rodinné domy
1352/255	16	Záhrady, zeleň, TTP	Rodinné domy
SPOLU	428		

Pozemky KN-C sú umiestnené mimo zastavané územie obce k 01.01.1990 a mimo zastavané územie obce, vymedzené hranicou ZÚO definované v platnom územnom pláne obce Nová Lesná. Plocha pre rodinné domy sa nachádza na západnom okraji obce v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbou rodinných domov. Lokalita bude dopravne napojená na cestu III. triedy prechádzajúcou zastavaným územím obce navrhovanou obslužnou komunikáciou. Pre uvedenú lokalitu je potrebný súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 428 m².

Lokalita č.11

Parcelné číslo	Výmera pozemku/m2	Súčasnité funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie
KNC-1629	2148	Záhrady, zeleň, TTP	Rodinné domy
1630	1324	Záhrady, zeleň, TTP	Rodinné domy
1631	2804	Záhrady, zeleň, TTP	Rodinné domy
1616	127	Záhrady, zeleň, TTP	Rodinné domy
1617	243	Záhrady, zeleň, TTP	Rodinné domy
1626	617	Záhrady, zeleň, TTP	Rodinné domy
1627	1362	Záhrady, zeleň, TTP	Rodinné domy
1305/181	851	Záhrady, zeleň, OP	Rodinné domy
1305/184	829	Záhrady, zeleň, OP	Rodinné domy
1623	142	Záhrady, zeleň, TTP	Rodinné domy
KNE- 1551/201	196	Záhrady, zeleň, OP	Rodinné domy
SPOLU	10643		

Pozemky KN-C a KN-E sú umiestnené mimo zastavané územie obce k 01.01.1990 a mimo zastavané územie obce, vymedzené hranicou ZÚO definované v platnom územnom pláne obce Nová Lesná. Navrhuje sa rozšírenie lokality Malý Smokovec – Beverly zástavbou rodinnými domami. Lokalita bude dopravne napojená na cestu III. triedy prechádzajúcou zastavaným územím obce navrhovanou obslužnou komunikáciou. Pre uvedenú lokalitu je potrebný súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 10643 m². Pre uvedenú lokalitu sa navrhuje zúženie biokoridoru. Pobrežná zeleň hydričkého koridoru Novolesnianskeho potoka ostáva rešpektovaná v šírke ochranného pásma vodného toku.

Lokalita č.12

Parcelné číslo	Výmera pozemku/m2	Súčasnité funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie
1352/152	906	Záhrady, zeleň, TTP	Cestovný ruch
1352/153	1126	Záhrady, zeleň, TTP	Cestovný ruch
1352/282	244	Záhrady, zeleň, TTP	Cestovný ruch
1352/202	382		Miestna cesta
SPOLU	2658		

Pozemky KN-C sú umiestnené mimo zastavané územie obce k 01.01.1990 a mimo zastavané územie obce, vymedzené hranicou ZÚO definované v platnom územnom pláne obce Nová Lesná. Plocha pre cestovný ruch a rekreáciu sa nachádza na západnom okraji obce v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbou rodinných domov. Lokalita bude dopravne napojená na cestu III. triedy prechádzajúcou zastavaným územím obce navrhovanou obslužnou komunikáciou. Pre uvedenú lokalitu je potrebný súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.13

Parcelné číslo	Výmera pozemku/m2	Súčasný funkčný využitie	Navrhované funkčné využitie
2073	6414	Výhľadová plocha IBV, výhľadová plocha občianskej vybavenosti a soc. infraštruktúry	Rodinné domy
1838	5081	Výhľadová plocha IBV, výhľadová plocha občianskej vybavenosti a soc. infraštruktúry	Rodinné domy
2031	2057	Výhľadová plocha IBV, výhľadová plocha občianskej vybavenosti a soc. infraštruktúry	Rodinné domy
2030	2039	Výhľadová plocha IBV, výhľadová plocha občianskej vybavenosti a soc. infraštruktúry	Rodinné domy
2029	2039	Výhľadová plocha IBV, výhľadová plocha občianskej vybavenosti a soc. infraštruktúry	Rodinné domy
2028	2039	Výhľadová plocha IBV, výhľadová plocha občianskej vybavenosti a soc. infraštruktúry	Rodinné domy
2040	4185	Výhľadová plocha IBV, výhľadová plocha občianskej vybavenosti a soc. infraštruktúry	Rodinné domy
2041	260	Výhľadová plocha IBV, výhľadová plocha občianskej vybavenosti a soc. infraštruktúry	Rodinné domy
2045	4018	Výhľadová plocha IBV, výhľadová plocha občianskej vybavenosti a soc. infraštruktúry	Rodinné domy
2047	4634	Výhľadová plocha IBV, výhľadová plocha občianskej vybavenosti a soc. infraštruktúry	Rodinné domy
2048	8506	Výhľadová plocha IBV, výhľadová plocha občianskej vybavenosti a soc. infraštruktúry	Rodinné domy
2052	2894	Výhľadová plocha IBV, výhľadová plocha občianskej vybavenosti a soc. infraštruktúry	Rodinné domy
2054	1905	Výhľadová plocha IBV, výhľadová plocha občianskej vybavenosti a soc. infraštruktúry	Rodinné domy
2057	4192	Výhľadová plocha IBV, výhľadová plocha občianskej vybavenosti a soc. infraštruktúry	Rodinné domy
2058	1996	Výhľadová plocha IBV, výhľadová plocha občianskej vybavenosti a soc. infraštruktúry	Rodinné domy
2059	1750	Výhľadová plocha IBV, výhľadová plocha občianskej vybavenosti a soc. infraštruktúry	Rodinné domy
2060	943	Výhľadová plocha IBV, výhľadová plocha občianskej vybavenosti a soc. infraštruktúry	Rodinné domy
2062	4092	Výhľadová plocha IBV, výhľadová plocha občianskej vybavenosti a soc. infraštruktúry	Rodinné domy
2066	2960	Výhľadová plocha IBV, výhľadová plocha občianskej vybavenosti a soc. infraštruktúry	Rodinné domy
SPOLU	62004		

Pozemky KN-C sú umiestnené mimo zastavané územie obce k 01.01.1990 a mimo zastavané územie obce, vymedzené hranicou ZÚO definované v platnom územnom pláne obce Nová

Lesná. Plocha pre rodinné domy sa nachádza na severnom okraji obce, podľa platného územného plánu určenej ako výhľadová plocha pre občiansku vybavenosť a polyfunkciu. Lokalita bude dopravne napojená na cestu III. triedy prechádzajúcou zastavaným územím obce navrhovanou obslužnou komunikáciou, ktorá bude deliť súčasné pozemky na dva samostatné celky s možnosťou výstavby rodinných domov po oboch stranách od navrhovanej komunikácie. Pre uvedenú lokalitu je potrebný súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 62004 m² s potrebou rozšírenia hranice zastavaného územia obce. je tu požiadavka na zmenu textovej a grafickej časti ÚPN-O Nová Lesná. Pre uvedenú lokalitu sa navrhuje na zúženie biokoridorov v lokalite Sad a Predné Lósy a orientovať ho severozápadne popri Novolesnianskom potoku.

Lokalita č.14a

Parcelné číslo	Výmera pozemku/m ²	Súčasná funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie
2193	4752	Orná pôda	Rodinné domy
2194	4752	Orná pôda	Rodinné domy
2195	1371	Orná pôda	Rodinné domy
SPOLU	10875		

Pozemky KN-C sú umiestnené mimo zastavané územie obce k 01.01.1990 a mimo zastavané územie obce, vymedzené hranicou ZÚO definované v platnom územnom pláne obce Nová Lesná na východnom okraji obce v nadväznosti s navrhovanou zástavbou rodinných domov. Táto lokalita bude dopravne prístupná zo štátnej cesty tretej triedy. Pre uvedenú lokalitu je potrebný súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 10875 m².

Lokalita č.14b

Parcelné číslo	Výmera pozemku/m ²	Súčasná funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie
2152	7173	Orná pôda	Poľnohospodárska výroba
2153	7173	Orná pôda	Poľnohospodárska výroba
SPOLU	14346		

Pozemky KN-C sú umiestnené mimo zastavané územie obce k 01.01.1990 a mimo zastavané územie obce, vymedzené hranicou ZÚO definované v platnom územnom pláne obce Nová Lesná. Plocha pre poľnohospodársku výrobu sa nachádza na severovýchodnom okraji obce v priamej nadväznosti na hranicu katastrálneho územia Mlynice. Lokalita bude dopravne napojená na cestu III. triedy prechádzajúcou zastavaným územím obce navrhovanou obslužnou komunikáciou. Pre uvedenú lokalitu je potrebný súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 14346 m². Navrhuje sa zúženie migračného koridoru pre zver.

Lokalita č.15

Pozemky KN-C parc.č. 1718, 1222 bola stavebnou komisiou navrhnutá na vylúčenie z procesu obstarania návrhu Zmien a doplnkov č. 7 ÚPN obce Nová Lesná.

Lokalita č.16

Pozemky KN-C parc.č. 1717, 1665 bola stavebnou komisiou navrhnutá na vylúčenie z procesu obstarania návrhu Zmien a doplnkov č. 7 ÚPN obce Nová Lesná.

Lokality č.17a, 17b

Parcelné číslo	Výmera pozemku/m2	Súčasnú funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie
271/4	32	Záhrady	Cestovný ruch
271/1	236	Záhrady	Rodinné domy
271/2	86	Záhrady	Rodinné domy
SPOLU	354		

Pozemky KN-C sú umiestnené v zastavanom území obce k 01.01.1990 a v zastavanom území obce, vymedzeným hranicou ZÚO definovanom v platnom územnom pláne obce Nová Lesná. Lokality sú dopravne prístupné obslužnou komunikáciou Pre uvedené lokality je potrebný súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 354 m2.

Lokalita č.18

Parcelné číslo	Výmera pozemku/m2	Súčasnú funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie
937	294	Bytové domy	Rodinné domy
938	499	Bytové domy	Rodinné domy
SPOLU	793		

Pozemok KN-C parc. č. 938 je umiestnené mimo zastavané územie obce k 01.01.1990 a pozemok KN-C parc. č. 937 je umiestnený v zastavanom území obce, vymedzené hranicou ZÚO definované v platnom územnom pláne obce Nová Lesná. Uvedenou zmenou dochádza k zmene funkčného využitia plôch bytových domov na domy rodinné. Pozemky sú dopravne prístupné obslužnou komunikáciou Pre uvedené lokality nie je potrebný súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.19

Parcelné číslo	Výmera pozemku/m2	Súčasnú funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie
1760	1353	Trvalý trávny porast	Rodinné domy
1759	386	Trvalý trávny porast	Rodinné domy
SPOLU	1739		

Pozemky KN-C sú umiestnené mimo zastavané územie obce k 01.01.1990 a mimo zastavané územie obce, vymedzené hranicou ZÚO definované v platnom územnom pláne obce Nová Lesná. Navrhuje sa rozšírenie lokality určenej pre zástavbu rodinnými domami. Lokalita

bude dopravne napojená navrhovanou obslužnou komunikáciou. Pre uvedenú lokalitu je potrebný súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 1739 m².

Lokalita č. 20

Parcelné číslo	Výmera pozemku/m²	Súčasný funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie
859	73	Záhrady, zeleň	Rodinné domy
858/2	183	Záhrady, zeleň	Rodinné domy
SPOLU	256		

Pozemky KN-C sú umiestnené mimo zastavané územie obce k 01.01.1990 a mimo zastavané územie obce, vymedzené hranicou ZÚO definované v platnom územnom pláne obce Nová Lesná na východnom okraji obce, Lokalita susedí s existujúcou zástavbou rodinných domov. Lokalita bude dopravne napojená existujúcou obslužnou komunikáciou. Pre uvedenú lokalitu nie je potrebný súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 256 m².

Lokalita č.21

Pozemok KN-C parc.č. 1843 bola stavebnou komisiou navrhnutá na vylúčenie z procesu obstarania návrhu Zmien a doplnkov č. 7 ÚPN obce Nová Lesná.

Všeobecné zásady umiestnenia a napojenia navrhovaných stavieb riešených zmien a doplnkov na dopravnú a technickú infraštruktúru obce.

Navrhované lokality rodinných domov

V lokalitách č. 3, 4, 7a, 7b, 8, 10, 11, 13, 14a, 17b, 18, 19 a 20 je možné umiestniť rodinné domy (hlavná stavba) s doplnkovými stavbami. Navrhovaná zaberaná výmera umožní výstavbu pre cca 150 rodinných domov pri veľkosti pozemkov cca 700 m². Počet navrhovaných rodinných domov je iba orientačný vzhľadom na rôznu veľkosť a druhovosť realizovateľných objektov na bývanie.

Navrhované lokality rodinných domov budú dopravne napojené z navrhovaných miestnych obslužných komunikácií funkčnej triedy MO 6,5/40 a MO 7,0/40 s napojením na štátnu cestu III/3080.

Zásobovanie územia vodou pre pitné, sociálne, hygienické účely bude riešené odbočkou z vodovodného radu v riešených častiach obce určených na zastavanie rodinnými domami.

Odpadové vody splaškové z riešených lokalít bude odvádzané kanalizačnými prípojkami na kanalizačný zberač Nová Lesná – Matejovce. Do verejnej kanalizácie budú odvádzané iba splaškové vody z nových stavieb.

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

Zásobovanie územia riešených lokalít elektrinou je navrhnuté napojením na VN sieť káblou prípojkou z káblových VN rozvodov, následne na NN sieť s pripojením jednotlivých elektrorozvádzačov.

Zásobovanie územia riešených lokalít plynom je navrhnutá rozšírením STL plynovodu z rozvodu plynu popri št. ceste III/3080 a následne k jednotlivým stavbám rodinných domov plynovými prípojkami.

Zmena sa týka grafickej časti územného plánu a to vo výkresoch:

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

Výkres č. 5. - Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce – vodné hospodárstvo.

Výkres č. 6 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.

Navrhované lokality rekreácie a cestovného ruchu

V lokalitách č. 1,12 a 17a je možné umiestniť objekty pre cestovný ruch a rekreáciu definovaných v záväznej časti územného plánu obce. Predmetné zmeny a doplnky navrhujú zmeniť približne 1 ha poľnohospodárskej pôdy na plochy funkčne určené požadované funkčné využitie pre cestovný ruch, rekreáciu a prisluchajúcu dopravnú a technickú vybavenosť.

Navrhované lokality rekreácie a cestovného ruchu budú dopravne napojené z navrhovaných miestnych obslužných komunikácií funkčnej triedy MO 6,5/40 a MO 7,0/40 s napojením na štátnu cestu III/3080.

Zásobovanie územia vodou pre pitné, sociálne, hygienické účely bude riešené odbočkou z vodovodného radu v riešených častiach obce určených na zastavanie rodinnými domami.

Odpadové vody splaškové z riešených lokalít bude odvádzané kanalizačnými prípojkami na kanalizačný zberač Nová Lesná – Matejovce. Do verejnej kanalizácie budú odvádzané iba splaškové vody z nových stavieb.

Prvky miestneho ÚSES budú zachované. Pobrežná zeleň hydrického koridoru Novolesnianskeho potoka ostáva rešpektovaná v šírke ochranného pásma vodného toku, ktorý je stanovený na 15 m. Plochy lesných pozemkov, tvoriace prvok M-ÚSES obce budú zachované, okrem napojenia na už schválenú trasu turistického a cyklistického chodníka.

Navrhované lokality poľnohospodárskej výroby

V lokalite č. 14b je možné umiestniť objekty pre poľnohospodársku výrobu, chov včiel, pestovanie poľnohospodárskych plodín a liečivých bylín, uskladnenie a prvotné spracovanie poľnohospodárskych produktov.

Navrhovaná lokalita poľnohospodárskej výroby bude dopravne napojená z navrhovaných miestnych obslužných komunikácií funkčnej triedy MO 6,5/40 a MO 7,0/40 s napojením na štátnu cestu III/3080. Plocha čiastočne zasahuje do migračného koridoru avšak pohyb zverý

nebude obmedzený vytvorením nepriechodnej migračnej bariéry.

Navrhované lokality dopravnej vybavenosti

V lokalite č. 5 a 9 je možné umiestniť dopravné stavby podľa výkresu č. 3 - Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia obce, verejné dopravné vybavenie. Lokalita 5 rieši zmenu trasovania navrhovanej cesty MO 6,5/30 a lokalita č. 9 rieši prístup obslužnou komunikáciou MO 605/30 k existujúcej funkčnej ploche bývania v bytových domov s novými parkovacími plochami. Triedy a kategórie navrhovaných miestnych ciest sú iba odporúčacie a budú upresnené v ďalšom stupni projektových dokumentácii stavieb spoločne s tvarmi vjazdov, výjazdov, križovatiek, parkovísk a počtom stojísk.

6. Použité podklady

- a) Územný plán obce Nová Lesná bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Nová Lesná dňa 28.03.2012 uznesením č. 134/2012, ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce Nová Lesná č. 1/2012.
- b) Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-O Nová Lesná schválené Obecným zastupiteľstvom obce Nová Lesná dňa 30.08.2013 uznesením č. 312/2013. Záväzná časť, bola vyhlásená VZN 2/2013 zo dňa 30.8.2013.
- c) Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-O Nová Lesná schválené Obecným zastupiteľstvom obce Nová Lesná dňa 19.12.2016, uznesením č. 293/2016. Záväzná časť, bola vyhlásená VZN 1/2016 zo dňa 19.12.2016.
- d) Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN-O Nová Lesná schválené Obecným zastupiteľstvom obce Nová Lesná dňa 27.06.2018, uznesením č. 452. Záväzná časť, bola vyhlásená VZN 1/2018 zo dňa 27.12.2018.
- e) Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-O Nová Lesná schválené Obecným zastupiteľstvom obce Nová Lesná dňa 03.12.2019, uznesením č. 198. Záväzná časť, bola vyhlásená VZN 2/2019 zo dňa 03.12.2019.
- f) Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN-O Nová Lesná schválené Obecným zastupiteľstvom obce Nová Lesná dňa 17.02.2021, uznesením č. 330. Záväzná časť, bola vyhlásená VZN 1/2021 zo dňa 17.02.2021.
- g) Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN-O Nová Lesná boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Novej Lesnej dňa 19.08.2021, uznesením č. 396. Záväzná časť, bola vyhlásená VZN 2/2021 zo dňa 19.08.2021.
- h) Žiadosti na vypracovanie Zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu obce Nová Lesná, odsúhlasené prijatím uznesenia č.440 zo dňa 16.2.2022.
- i) Podklady štatistického úradu SR, <http://datacube.statistics.sk>

A. ZMENY A DOPLNKY V SPRIEVODNEJ SPRÁVE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NOVÁ LESNÁ A V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 7.

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

V kapitolách zmenami a doplnkami č. 7

- dopĺňaný text je žltým podfarbením
- text, ktorý sa vypúšťa je preškrtnutý a žltým podfarbením.

Kapitola A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

A.2.3.1 Obyvateľstvo

Demografický potenciál

Rok sčítania	1991	2001	2010	2014	2018	2020	2021
Nová Lesná	1027	1435	1502	1556	1654	1658	1660
Počet obyvateľov	1027	1435	1502	1556	1654	1658	1660
Prírastok obyv.		+ 408	+ 67	+ 54	+ 98	+ 102	+6

Podľa dynamiky vývoja pohybu obyvateľstva obec Nová Lesná zaznamenáva v dekáde rokov 1991 až 2020 nárast obyvateľstva, (+6313), a čím sa zaradila do kategórie pomaly rastúceho sídla.

A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

A.2.7.1. Návrh riešenia bývania

V obci Nová Lesná je 333 406 domov, z toho trvalo obývaných rodinných domov je 300 361 a bytových domov 25 27.

Počet bytov v rodinných domoch je 362 a v bytových domoch je 224 235, celkove je na území obce 557 626 bytov.

Súčasný dopyt po bytoch je riešený v obci zahusťovaním jestvujúcej zástavby alebo riešením nových častí IBV v južnej a severnej časti obce.

Celková potreba bytov a návrh novej bytovej výstavby

Vo vzťahu k prognóze obyvateľstva a potrebám rozvoja bytovej výstavby v obci Nová Lesná je v ÚPN-O potrebné uvažovať s návrhom plôch pre bývanie najmä vo forme nízkopodlažnej zástavby rodinných domov pre celkový výhľadový počet podľa indexu rastu 1834 obyvateľov v roku 2025 a súčasne so znížením obložnosti bytov na 2,5 obyvateľov na jeden byt, čo predstavuje v roku 2025 v obci spolu potrebu 734 Bj. V návrhu ÚPN-O do roku 2025 sa predpokladá s rozšírením na 1249 Bj a s rezervou 410 Bj.

Navrhované lokality bývania zabezpečia zvýšenie kvality bytového fondu, zníženie koeficientu obložnosti bytov a poskytnú plochy pre výstavbu pre záujemcov z okolia. Tiež vznikne väčší priestor pre alternatívny výber pozemkov na výstavbu.

Podľa navrhovaných lokalít pre výstavbu a podľa prevzatých návrhov zmien a doplnkov ÚPN-O sú kapacity disponibilných plôch v obci nasledovné:

A/NAVRH – v navrhovanom zastavanom území obce Nová Lesná

Lokalita 1 – Terasa

V severnej časti obce –od kruhového objazdu smerom k sadu, po Novolesnianský potok. Navrhuje sa 24 samostatne stojacich RD a 15 radových RD. Spolu 39 BJ

Lokalita 2 - Malý Smokovec Sever – Piesčiny 1

V severnej časti obce oproti Malému Smokovcu na parcele 1352/200. Spolu 11 BJ

Lokalita 3 - Piesčiny 2

V severnej časti obce pod horným vodojemom, pod územím bývalej spoločnosti KENDAR. Navrhuje sa 12 samostatne stojacich RD. Spolu 12 BJ

Lokalita 4 – Pod vodojemom

Začína v severnej časti obce pod horným vodojemom, pod lokalitou Piesčiny 2, pokračuje poza cintorín až po lokalitu Juh v južnej časti obce. Navrhujú sa 3 objekty rekreačných domov, z ktorých jeden je apartmánový dom so 40 BJ a dva rekreačné domy so 180 BJ.

Spolu 220 BJ

Medzi lokalitou Piesčiny 2 a rekreačnými domami a cestou III triedy je navrhnutá občianska vybavenosť - obchody a služby a verejné parkoviská pri cintoríne. Za cintorínom je navrhnutých 59 samostatne stojacich RD. Spolu 59 BJ

Juhovýchodne od lokality za cintorínom v kontakte na navrhovaný hasičský areál je navrhnutých 56 samostatne stojacich RD a 16 radových RD. Spolu 72 BJ

Lokalita 5 – Piesková baňa

V severnej časti obce pod vodojemom sa navrhuje 1 samostatne stojaci RD a pod apartmánmi Eufória 7 samostatne stojacich RD. Spolu 8 BJ

Lokalita 6 – Juh

V južnej časti obce smerom na Veľký Slavkov je navrhnutých 21 samostatne stojacich RD a 6 bytových domov s 54 BJ. Súčasťou návrhu tejto lokality je aj návrh občianskej vybavenosti - obchody a služby s parkoviskom. Spolu 75 BJ

Lokalita 7 – Juhovýchod

V juhovýchodnej časti obce je navrhnutých 6 samostatne stojacich RD. Spolu 6 BJ

Lokalita 8 – Drevenice oproti Eufórii

Navrhuje sa 8 samostatne stojacich RD. Spolu 8 BJ

Lokalita 9 – Pod vodojemom, časť bytové domy II

Navrhujú sa 2 RD a 2 BD –spolu 2+2x24BJ Spolu 50 BJ

Lokalita 10 – Malý Smokovec – Beverly

Navrhuje sa 29RD v Beverly + 3RD pri biokoridore. Spolu 32 BJ

Lokalita 11- Rôzne časti obce

Ďalej sa navrhuje v rôznych častiach obce 31 RD +4 BD. Spolu 79 BJ

Lokalita 12 - Pod Juhom

Navrhuje sa zástavba 21RD. Spolu 21 BJ

Zmeny a doplnky č. 6 lokalita 1 v strede obce Spolu 68 BJ

Zmeny a doplnky č. 7

lokality č 3, 4, 7a, 7b, 8, 10, 11, 13, 14a, 17b, 18, 19 a 20

Navrhuje sa zástavba 150 RD.

Rôzne časti obce**Spolu 150 BJ****Návrh spolu****760 BJ 910 BJ****Kapitola A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce**

Súčasnú zastavanú plochu obce k 1.1.1990 predstavuje plochu 35,73 ha.

Zmenami a doplnkami č.1 zastavané územie obce predstavuje plochu 104,92 ha.

Zmenami a doplnkami č.2 zastavané územie obce predstavuje plochu 110,6986 ha.

Zmenami a doplnkami č.3 zastavané územie obce predstavuje plochu 110,7762 ha.

Zmenami a doplnkami č.4 zastavané územie obce predstavuje plochu 131,6969 ha.

Zmenami a doplnkami č.5 zastavané územie obce predstavuje plochu 133,9694 ha.

Zmenami a doplnkami č.6 zastavané územie obce predstavuje plochu 140,0413 ha.

Zmenami a doplnkami č.7 zastavané územie obce predstavuje plochu 152,9735 ha.

Zastavané územie obce predstavuje v súčasnosti zastavané územie obce vymedzené v katastrálnej mape k 1.1.1990 spolu so skutočne zastavaným územím obce a plochami určenými územným plánom obce na zastavanie.

Kapitola A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

- Sa nemení

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

- Sa nemení

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

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. 7 ÚPN-O Nová Lesná sa dbalo na ochranu poľnohospodárskej pôdy a jednotlivé návrhy nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy sa riadili sa 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. 7 UPN-O Nová Lesná sú lokality podľa funkčného využitia územia špecifikované ako plocha RD – rodinné domy, CR – cestovný ruch, PV – poľnohospodárska výroba. Prevažná väčšina lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce so stavom k 1.1.1990. V návrhu ZaD č. 7 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. Celkový navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy je **12,9406 ha**. Z toho je 12,8564 ha poľnohospodárskej pôdy nachádzajúcej sa mimo zastavané územie obce k 1.1.1990.

V tabuľkovej časti je podrobná špecifikácia jednotlivých lokalít, kde je uvedené číslo záberu poľnohospodárskej pôdy od začiatku platnosti ÚPN obce, poradové číslo lokality, zmien a doplnkov, 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. 7 ÚPN-O Nová Lesná nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p. Bratislava.

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. 7 ÚPN-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. 7 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 (reliéf, 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 lokalite č. 83. Podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, uvedené lokalita nie je súčasťou najkvalitnejšej pôdy v katastrálnom území Nová Lesná podľa kódu chránených bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek 1072213/9 Z tohto dôvodu pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy, nevzniká 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.

ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA A VYHODNOTENIE ZÁBERU LPF

V návrhu ZaD č. 7 ÚPN-O Nová Lesná nie je navrhovaný záber lesných pozemkov. Plochy lesných pozemkov, tvoriace prvok M-ÚSES obce budú zachované, okrem napojenia na už schválenú trasu turistického a cyklistického chodníka.

**Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde
v návrhu ZaD č. 7 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: apríl 2022

Číslo zóny PP	lokalita	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Časová etapa realizácie	Vybudované hydromelioračné zariadenia	nepoľnohosp. pôda (ha)
					Celkom v ha	Druh pozemku	BPEJ/ skupina	Z toho v ha				
								V ZÚ	mimo ZÚ			
102	1	Nová Lesná	CR	0,8190	0,8190	OP	1012003/6	0	0,6947	I.	0	0
103	3	Nová Lesná	RD	0,6947	0,6947	TTP	1079261/9	0	0,6947	I.	0	0
104	4	Nová Lesná	RD	0,0488	0,0488	TTP	1012003/6	0,0488	0	I.	0	0
105	7a	Nová Lesná	RD	0,6373	0,6373	OP	1012003/6	0	0,6373	I.	0	0
106	7b	Nová Lesná	RD	0,4056	0,4056	OP	1072213/9	0	0,4056	I.	0	0
107	8	Nová Lesná	RD	0,0305	0,0305	TTP	1012003/6	0	0,0305	I.	0	0
108	10	Nová Lesná	RD	0,0428	0,0428	TTP	1079261/9	0	0,0428	I.	0	0
109	11	Nová Lesná	RD	1,0643	1,0643	TTP	1012003/6	0	1,0643	I.	0	0
110	12	Nová Lesná	CR	0,2658	0,2658	TTP	1012003/6	0	0,2658	I.	0	0
111	13	Nová Lesná	RD	6,2004	6,2004	TTP	1072213/9	0	6,2004	I.	0	0
112	14a	Nová Lesná	RD	1,0875	1,0875	OP	1012003/6	0	1,0875	I.	0	0
113	14b	Nová Lesná	PV	1,4346	1,4346	OP	1072213/9	0	1,4346	I.	0	0
114	17a,b	Nová Lesná	CR,RD	0,0354	0,0354	TTP	1072213/9	0,0354	0	I.	0	0
115	19	Nová Lesná	RD	0,1739	0,1739	TTP	1012003/6	0	0,1739	I.	0	0
Spolu				12,9406	12,9406			0,0842	12,8564		0	0

Vysvetlivky:

RD – rodinné domy

CR- cestovný ruch a rekreácia

PV – poľnohospodárska výroba

- BPEJ a výmera poľ. pôdy vyznačená tučným písmom označuje navrhované použitie najkvalitnejšej poľ. pôdy na plochách podľa chránených BPEJ



Zábery poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území obce k 1.1.1990

B. OBSAH ZMIEN A DOPLNKOV č.7 GRAFICKEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NOVÁ LESNÁ

Hlavné výkresy:

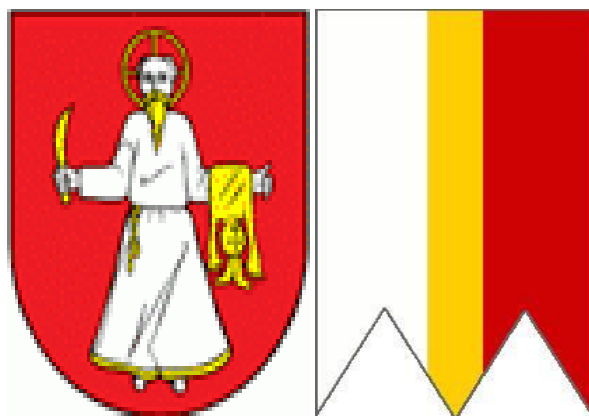
- | | | |
|----|---|------------|
| 1. | Výkres širších vzťahov | M 1: 50000 |
| 2. | Podklad - Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia obce | M 1: 10000 |
| | Náložka | M 1: 10000 |
| 3. | Podklad - Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia obce, verejné dopravné vybavenie (s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami) | M 1: 2000 |
| | Náložka | M 1: 2000 |
| 4. | Podklad -Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce – energetika(elektrina, plyn), telekomunikácie | M 1: 2000 |
| | Náložka | M 1 : 2000 |
| 5. | Podklad - Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce – vodné hospodárstvo | M 1: 2000 |
| | Náložka | M 1: 2000 |
| 6. | Podklad - Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely | M 1: 2000 |
| | Náložka | M 1: 2000 |

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

ZMENY A DOPLNKY Č. 7

ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

NOVÁ LESNÁ



ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Návrh

Apríl 2022

C. ZMENY A DOPLNKY Č.7 V ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NOVÁ LESNÁ.

- súčasný text: AAAAAAAA
- zrušený text: ~~AAAAAAA~~
- doplnený text: AAAAAAAA

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 výkresuov – č. 2, ~~3. Komplexný urbanistický návrh~~ Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia obce a č. 3 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia obce, verejné dopravné vybavenie (s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami).

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 (RD) realizovať podľa potreby a požiadaviek obecného úradu, občanov obce a jednotlivých investorov,
- vybudovať občiansku vybavenosť podľa ~~komplexného urbanistického návrhu~~ výkresu č. 3 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia obce, verejné dopravné vybavenie,
- 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 útvare, 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 merítko a štruktúru existujúcej zástavby situovať v už existujúcich plošných a priestorových podmienkach, s ich rešpektovaním,
- novú zástavbu prispôbiť výškovej hladine okolitých objektov ako aj merítku okolitej zástavby, a podmienkam 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 docieľať 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 Centrálnnej 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.

Regulácia jednotlivých funkčných plôch

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
- polyfunkčné plochy.

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 k rodinnému domu v 1.NP umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

C.4. Záväzné funkčné regulatívy pre rodinné domy - RD a bytové domy BD:

Rodinné domy - RD

- objekty RD riešiť maximálne ako 2 NP + podkrovia okrem lokalít, kde je konkrétne uvedený nižší limit pre podlažnosť stavby
- celkovú výšku rodinných 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 v teréne s miernym sklonom a na rovinách riešiť ako sedlové a valbové s hrebeňom kolmým na komunikáciu, pultové so sklonom ku komunikácii
- strechy rodinných domov v teréne s väčším sklonom riešiť ako sedlové a valbové s hrebeňom paralelným s vrstevnicami , pultové so sklonom ku komunikácii
- sklon strechy riešiť v rozmedzí 35-40 °, zelené, vegetačné strechy riešiť bez atiky a bez udania sklonu ,sklon striech na jednopodlažných rodinných domoch riešiť minimálne 20°
- zastavanosť pozemkov pre rodinné domy je vo všeobecnosti maximálne 25 % okrem lokalít, kde je konkrétne uvedený nižší koeficient zastavanosti.
- plocha zelene na pozemku rodinného domu je minimálne 60%
- do koeficientu zastavanosti sa nezapočítavajú verejné komunikácie.

- do koeficientu zastavanosti sa nezapočítavajú spevnené plochy okrem konkrétnych limitov.
- minimálna výmera pozemkov pre rodinné domy 600 m²
- minimálna výmera pozemkov pre rodinné dvojdomy 1200 m²
- minimálna výmera pozemkov pre radové rodinné domy 600 m²
- rodinné domy, dvojdomy a radové domy navrhovať s 1 bytovou jednotkou

Oplotenie rodinných domov :

- Do uličného priestoru riešiť ako priehľadné na sokli s max. výškou 80 cm s priehľadnosťou plotu min. 40%.
 - Nové uličné priestory riešiť s rovnakým oplotením/ typ, farba, materiál, výška/
- Objekty rodinných domov v uličných priestoroch navrhovať so zjednocujúcim architektonickým výrazom/ napr. : farba fasád, striech, sklon striech, vikiere.
- pre nové lokality bytovej výstavby sa stanovuje minimálna šírka uličného priestoru 10,5 m, ak to priestor umožňuje,
 - pre nové lokality bytovej výstavby sa stanovuje vytvorenie jednotnej stavebnej čiary,
 - pre existujúce lokality bytovej výstavby (preluky) sa stanovuje dodržanie stavebnej čiary.
 - minimálna výmera pozemkov pre rodinné domy prechodného a sociálneho bývania 300 m².

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 RD
 - 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 výhľadovej 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 dopravnej infraštruktúry).

Neprípustné funkcie:

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

- uličný priestor je vymedzený dvomi protilahlými uličnými čiarami, uličná čiara je myslená čiara v smere do verejného, alebo dopravného priestoru. Vzdialenosť uličnej čiary od navrhovanej, alebo jestvujúcej komunikácie je min. 3 m od jej krajnice. Uličná čiara môže byť totožná so stavebnou čiarou. Uličný priestor je definovaný len v novonavrhovaných lokalitách na bývanie, ktorého šírka je minimálne 11,50 m.

Bytové domy - BD

- zastavanosť územia pre bytové domy do 20 % okrem konkrétnych limitov. Do koeficientu zastavanosti sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie
- plocha zelene je minimálne 60% z riešenej funkčnej plochy / pozemku/,
- strechy bytových domov riešiť ako sedlové a valbové, pultové, vegetačné
- sklon striech na bytových domoch riešiť minimálne 20°, zelené, vegetačné strechy riešiť bez atiky a bez udania sklonu ako odporúčacie,
- celkovú výšku bytových domov vrátane nadstrešných konštrukcií navrhovať do 15 m nad pôvodnú úroveň terénu okrem lokalít, kde je konkrétne uvedený nižší limit pre výšku stavby,
- mimo pozemku parc. C-KN č. 785, kde je možná výstavba bytového domu o výmere 434 m² so skupinovými garážami o výmere 400 m² ~~a mimo pozemkov parc. C-KN č. 936, 937 a 938, kde je možná výstavba bytového domu o výmere 360 m².~~

C.5. Záväzné funkčné regulatívy pre občiansku vybavenosť:

- objekty občianskej vybavenosti riešiť ako 2NP + podkrovie
 - celkovú výšku objektov občianskej vybavenosti vrátane nadstrešných konštrukcií navrhovať do 15 m nad pôvodným terénom,
 - strechy objektov občianskej vybavenosti riešiť ako sedlové a valbové , pultové,
 - vegetačné strechy nenariaďovať, majú iba odporúčací charakter,
 - sklon strechy riešiť minimálne 20°, zelené ,vegetačné strechy riešiť bez atiky a bez udania sklonu,
 - zastavanosť územia objektov občianskej vybavenosti do 65 % vrátane spevnených plôch a komunikácií,
 - plocha zelene je minimálne 35 % z riešenej funkčnej plochy /pozemku/,
 - nerealizovať oplotenia pozemkov, areálov, stavieb,
- Neprípustné funkcie
- činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre objekty občianskej vybavenosti.

Občianska vybavenosť

V ÚPN- O Nová Lesná riešiť občiansku vybavenosť len na plochách určených pre plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry a plochy polyfunkčné.

Záväzné časti 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 proti hlukové opatrenia, aby vo vnútorných priestoroch objektov sociálnej infraštruktúry boli dodržané prípustné limity hluku v súlade s citovanou vyhláškou.

Polyfunkčné plochy

Plochy s výrazným podielom minimálne dvoch vzájomne sa dopĺňajúcich funkcií, ktoré sú určené pre funkciu bývania v rodinných a bytových domoch, polyfunkčných bytových domoch, doplnené o objekty občianskej vybavenosti. Pre jednotlivé objekty rodinných domov, bytových domoch a občianskej vybavenosti platia regulatívy C4 a C5 záväznej časti ÚPN obce Nová Lesná. Objekty navrhovať ako monofunkčné, okrem objektov polyfunkčných bytových domov, ktoré môžu mať v prvom nadzemnom podlaží funkciu občianskej vybavenosti (obchody a služby).

Regulatívy pre polyfunkčné bytové domy

hlavné funkčné využitie - bývanie v bytových domoch doplnené občianskou vybavenosťou v parteri I. nadzemného podlažia. Verejná, izolačná zeleň, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie.

doplňkové funkčné využitie: nevýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania, areály verejnej zelene, športové a relaxačné zariadenia, strešné fotovoltaické zariadenia a elektrárne.

neprípustné funkcie: priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, dopravné a skladové areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, veľkoobchodné sklady a prevádzky.

Ostatné podmienky:

1. zastavanosť pozemkov budovami maximálne 20% plochy parciel tvoriacich pozemok stavby. Podiel plôch zelene minimálne 30 % z plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitou vegetáciu.
2. podlažnosť maximálne 3 nadzemné podlažia a 1 podkrovia pri dodržaní STN 73 4301 Budovy na bývanie.
3. parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých budov, počet odstavných miest musí byť dostatočný pre ich zamestnancov aj návštevníkov a pre daný počet bytov.

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, nenarúšajúce kvalitu rekreačného a športového prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

Záväzné funkčné regulatívy 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 pôvodným terénom,
- zastavanosť územia do 20%. Do koeficientu zastavanosti sa nezapočítavajú spevnené plochy,
- do koeficientu zastavanosti sa nezapočítavajú verejné komunikácie a chodníky,
- strechy objektov športu a rekreácie riešiť ako sedlové a valbové, pultové a vegetačné
- sklon strechy riešiť minimálne 20°, zelené, vegetačné strechy riešiť bez atiky a bez udania sklonu
- objekty cestovného ruchu riešiť ako hotely, motely, penzióny, chaty a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty
- minimálne 55% podiel plôch zelene, najmä plôch pre drevinovú zeleň,
- nerealizovať oplotenia pozemkov, areálov, stavieb formou oporné múry, neprehľadné oplotenia, gabiónové, pletivové oplotenia, použiť len vegetačné oplotenia formou živých plotov.

V lokalite Pivovar

- bude plocha zelene minimálne 50% z riešenej funkčnej plochy /pozemku/.
- **Prístrešky pre automobily sa nazapočítavajú do zastavanej funkčnej plochy cestovného ruchu a športu 20%.**

Neprípustné funkcie:

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

C.7. 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 3080
- 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/3080
- navrhnuť premostenie cesty III/3080 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.

Ucelený dopravný komunikačný systém je zdokumentovaný v grafickej časti vo výkrese Komplexný návrh priestorového usporiadania funkčného využívania zastavaného územia obce, verejné dopravné vybavenie. Navrhovaný komunikačný systém tvoriaci dopravnú kostru obce je záväzný iba vo väzbe na koridory jednotlivých ciest. Umiestnenie navrhovaných komunikácií a návrh ich funkčných tried (kategórii) má iba smerný, odporúčací charakter.

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/3080 v zmysle STN 73 6110,
- mimo zastavaného územia rešpektovať ochranné pásma ciest II. a III. triedy v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. a vyhl. č. 35/1984 Zb.,
- rešpektovať cyklistické a pešie trasy v príslušnom 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,
- v extraviláne obce je potrebné rešpektovať ochranné pásma ciest III. tried, predstavuje 20 m od osi pozemnej komunikácie,
- rešpektovať ochranné pásma železničnej dopravy,
- rešpektovať ochranné pásma letiska Poprad-Tatry,
- rešpektovať súčasné trasovanie ciest III. tried s ich výhľadovým rozšírením na kategóriu C 9,5/80, 70 a 60 a rezervovať priestor na prípadné prebudovanie križovatiek týchto ciest,
- zachovať priestor na prebudovanie stykových a priesečných križovatiek na okružné.

Nepripustné 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,
- v územiach určených na výstavbu, alebo pri jednotlivých stavbách, ktoré nie je možné

buď z technických alebo ekonomických hľadísk napojiť na verejnú vodovodnú sieť môže obec so súhlasom dotknutých orgánov povoliť napojenie na individuálne zásobovanie pitnou vodou, ktorých zdrojom budú domové studne,

- do doby vybudovania verejného vodovodu výstavbu studní realizovať na základe výsledkov hydrogeologického prieskumu so stanovením využiteľného množstva trvalého odberu podzemnej vody v navrhovaných lokalitách.

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 Q₁₀₀ 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 minimálnej šírky 5,0 m od brehov vodného toku Novolesnianskeho potoka a Piesočný potok s umožnením prístupu správcu vodného toku za účelom prevádzkových činností správcu toku.

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

- rozšíriť plynofikáciu 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 **a elektronickú komunikačnú sieť** o rozvody v nových lokalitách,
- trasy tejto siete viesť v uličných priestranstvách,
- inicializovať vybudovanie vysieláča 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 ukrytú osobu musí byť zabezpečené minimálne 1,5 m² podlahovej plochy úkrytu.
- Úkryt sa musí zvoliť v blízkosti miesta pobytu ukrytých, 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 prípojk 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 a opatreniami na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente a zároveň realizovať opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok tak, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente.
- 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

- 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

- 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/ 3080 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,
- V prípade, že využitie funkčnej plochy si vyžaduje povolenie na odstránenie existujúcich drevín, je potrebné zhodnotiť stav týchto drevín a výsledok zapracovať do dokumentácie pre povolenie investície, v ktorej bude zdokumentovaný komplexný návrh využitia pozemku so zakomponovaním vybraných existujúcich stromov a krov.

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 – výkres č.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 káblivé 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. Dopravný úrad SR na základe letovo-prevádzkového posúdenia stanovil pre navrhované zastavané územie obce s hranicami určenými v rozsahu územia v ZaD č.3 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.

-Zástavba v lokalitách ZaD č.5, 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 v lokalite 9 a do výšky 20m nad pôvodným terénom v lokalite č. 20. V ostatných lokalitách sú záväzné výšky určené ochrannými pásmami. 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~~ 10 až ~~50~~ 20 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~~ 40 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 podrobnejšou územnoplánovacou dokumentáciou :

-I	lokalita centrum obce	69 450 m ²
-II	lokalita Pod Juhom	21 150 m ²
-III	lokalita Športovo - polyfunkčná plocha	309 000 m ²
-IV	lokalita Záhumnie	148 000 m ²
-V	lokalita Sandberg	49 000 m ²
-VI	lokalita Za Lúčnou	3 750 m ²
-VII	lokalita Škvrný	53 500 m ²
-VIII	lokalita Sad	16 500 m ²
-IX	lokalita Pod vodojemom	278 500 m²
-X	lokalita Pod vodojemom, časť Bytové domy II	6 650 m²
-XI	lokalita Juhovýchod	8 100 m ²
-XII	lokalita Záhradky	4 245 m ²
-XIII	lokalita Knižkovci	6 308 m ²
-XIV	lokalita Pivovar	21 198 m ²

-XV	lokalita Malý Smokovec sever	23 975 m ²
-XVI	lokalita URBAN	19 500 m ²
-XVII	Lokalita č.1 ZaD č.4 ÚPN-O Nová Lesná	171 406m2 riešiť ÚPD- /zóna/
-XVIII	Lokalita č.2 ZaD č.4 ÚPN-O Nová lesná	32 295m2 riešiť ÚPD- /zóna/

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

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú plochy pre:

Verejnoprospešné stavby dopravnej infraštruktúry

- 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

Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry

- 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

Verejnoprospešné stavby občianskej vybavenosti

~~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/3080 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, **elektronická komunikačná sieť**
 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:

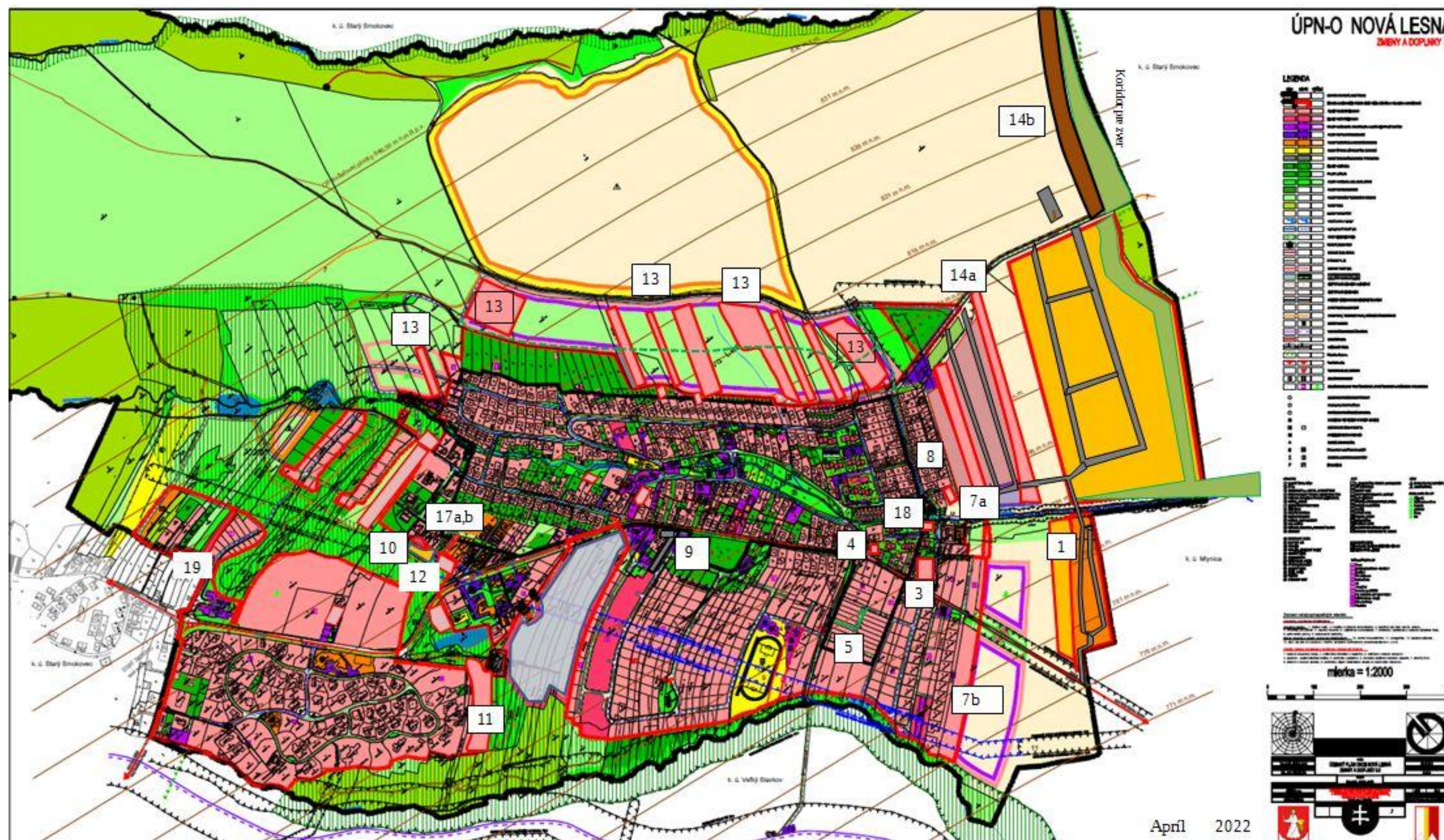
- 1.1.5.19. Cestné prepojenie medzi cestami II/534 a III/3080 v severnej časti územia mesta Poprad a obce Veľký Slavkov.
- 1.4.2. Stavby cyklistických pruhov okolo ciest II. a III. triedy.
- 2.2.2.2.3. Dobudovanie Lomnického skupinového vodovodu a využitie nových vodných zdrojov vo Vysokých Tatrách v časti Tatranské Matliare.
- 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 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, apríl 2022

SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASTI RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB ÚPN-O NOVÁ LESNÁ V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č.7



Zoznam verejnoprospešných stavieb:

Dopravná a technická infraštruktúra:

dopravné stavby: 1. štátne cesty, 2. miestne a účelové komunikácie, 3. nadchod pre zver nad št. cestou, 4. chodníky pre peších, 5. náučný chodník, 6. cyklistické komunikácie, 7. turistické, cyklistické a bežecké lyžiarske trasy, 8. parkovacie plochy, 9. autobusové zastávky, liniové vedenia a objekty technickej infraštruktúry: 10. vodné hospodárstvo, 11. energetika, 12. telekomunikácie, 13. plyn, tak ako sú uvedené v návrhu verejného technického vybavenia(výkres č. 4 a 5).

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.

súčasný stav
1 OBEČNÝ ÚRAD, POŠTA
2 SÝPKA
3 EVANGELICKÝ a. v. KOSTOL A FARSKÝ ÚRAD
4 RÍMSKOKATOLICKÝ KOSTOL ZVESTOVANIA PÁNA
5 POŽIARNA ZBROJNICA PÔVODNÁ (NEFUNKČNÁ)
6 PÓDIUM, JAVISKO
7 INFORMAČNÉ PANELY OBCE
8 TRHOVIŠKO
9 NÁKUPNÉ CENTRUM
10 BETÓNOVÉ IHRISKO
11 KNIŽNICA, KLUB SENIOROV
12 DOM SMÚTKU
13 POŽIARNA ZBROJNICA, TECHNICKÝ OBJEKT
14 ZÁHRADKY

návrh
15 KLUB HORSKÝCH VODCOV, INFOCENTRUM
16 DETSKÉ IHRISKO
17 OBEČNÝ PARK
18 ZDRAVOTNÉ STREDISKO, LEKÁREŇ
19 KLUB SENIOROV
20 PENZIÓN - OPATROVATEĽSKÁ SLUŽBA
21 KUCHYŇA S JEDÁLŇOU
22 GARÁŽE
23 ZBERNÝ DVOR
24 OBCHOD, SLUŽBY
25 REŠTAURÁCIA
26 HASIČSKÝ AREÁL
27 OBJEKT PRI HASIČSKOM AREÁLI
28 NADCHOD PRE ZVER NAD ŠT. CESTOU

stav návrh výhľad

	11	

RODINNÉ DOMY
POLYFUNKČNÉ PLOCHY – bývanie, rekreácia a obč. vybavenosť
POLNOHOSPODÁRSKA VÝROBA
REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH
DOPRAVA A PARKOVISKÁ
ORNÁ PÔDA
TTP
Označenie lokality zmien a doplnkov č. 7

LEGENDA

stav	návrh	výhľad	
			HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
			HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE PODĽA KATASTRA K 01.01.1990 A NAVRHOVANÁ
			PLOCHY RODINNÝCH DOMOV
			PLOCHY BYTOVÝCH DOMOV
			PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY
			PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ
			PLOCHY REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU
			PLOCHY ŠPORTU A ŠPORTOVÝCH ZARIADENÍ
			PLOCHY ZARIADENÍ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI
			PLOCHY CINTORÍNA
			PLOCHY ZÁHRAD
			PLOCHY VEREJNEJ A IZOLAČNEJ ZELENÉ
			ZOSUVNÁ ČIARA ÚZEMIA
			LYŽIARSKY VLEK
			CESTA III. TRIEDY (B3)
			OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE (C2)
			OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE (C3)
			CESTY POLNÉ SPEVNENÉ / ASFALTOVÉ
			CESTY POLNÉ NESPEVNENÉ
			DÔLEŽITÉ PEŠIE KOMUNIKÁCIE A PRIESTRANSTVÁ
			CYKLISTYCKÉ KOMUNIKÁCIE
			CYKLOTRASY, TURISTICKÉ TRASY, BEŽECKÉ LYŽIARSKÉ TRASY
			NÁUČNÝ CHODNÍK
			TATRANSKÁ ELEKTRICKÁ ŽELEZNICA
			CENTRUM OBCE
			OCHRANNÉ PÁSMA
			HRANICA TANAP-u
			TRAFOSTANICA

