

Navrhovaná zmena a doplnok ÚPN – O Červený Kláštor a Lechnica

Lokalita: „Rovina - Červený Kláštor“
Obstarávateľ: Obec Červený Kláštor

Obsah

1. Základné údaje
2. Vymedzenie hranice zastavaného územia
3. Predmet a cieľ riešenia
4. Zoznam použitých podkladov
5. Stav podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie
6. Súčasný stav
7. Návrh Z a D - ÚPN -O Červený Kláštor
8. Riešenie dopravnej infraštruktúry
9. Riešenie technickej infraštruktúry
10. Záväzné limity a regulatívy
11. ÚPN VÚC a ÚPN – O Zadanie- súlad
12. Základné údaje o navrhovanej zmene a navrhovaných kapacitách
13. Starostlivosť o životné prostredie
14. Záväzná časť navrhovanej zmeny ÚPN - O červený Kláštor
15. Vyhodnotenie záberu PPF
16. Ochranné pásma a chránené územia
17. Grafické prílohy

1. Základné údaje

Predmet zmeny a doplnku : ÚPN – O Červený Kláštor a Lechnica v k. ú. Červený Kláštor
Obstarávateľ: Obec Červený Kláštor

Ing. arch. Jarmila Vojtaššáková, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD a UPP
Investor: Ing. Kamil Chudý, Dominika Tatarku 322/9, 058 01 Poprad a Mgr. Maroš Ježík,
Okružná 871/65, 064 01 Stará Ľubovňa, Ing. Stanislav Galica, Kúpele č. 8, 059 06
Červený Kláštor, Obec Červený Kláštor

Spracovateľ zmeny a doplnku: Ing. arch. Dušan Genčanský

Dátum: september 2017

Zmena a doplnok územného plánu je vypracovaná v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších noviel a v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

2. Vymedzenie hranice riešeného územia

Riešené územie sa nachádza v katastrálnom území Červený Kláštor je vymedzené zo západu hlavnou cestou II/543, z východu navrhnutým značkovým turistickým chodníkom a z juhu penziónom – Dunajec a zo severu stavbou AB Štátne Lesy TANAPu. Uvedená plocha sa nachádza na pozemku parc. č. 807/15, 807/22, 807/3, 807/23, 807/1, 831/4, 831/3, 829/1, 829/2, 829/3, 819/2, 819/3, 819/4, 819/5, 819/1, 817, 819/6, 813, 812/2, 812/3, 812/1 v k. ú. Červený Kláštor mimo zastavaného územia.

3. Predmet a cieľ riešenia

Predmetom navrhovanej zmeny a doplnku je zmena funkčného využitia územia z plochy perspektívne využitie pre cestovný ruch a rekreácie a plochy ostatného občianskeho vybavenia na plochu pozemkov voľného cestovného ruchu a rekreácie, plochy rodinných domov a bytových domov. Územie je ohraničené: zo západu hlavnou cestou II/543, z východu navrhnutým značkovým turistickým chodníkom a z juhu penziónom – Dunajec a zo severu stavbou AB Štátne Lesy TANAPu.

Uvedená plocha sa nachádza na pozemku parc. č. 807/15, 807/22, 807/3, 807/23, 807/1, 831/4, 831/3, 829/1, 829/2, 829/3, 819/2, 819/3, 819/4, 819/5, 819/1, 817, 819/6, 813, 812/2, 812/3, 812/1 v k. ú. Červený Kláštor mimo zastavaného územia.

Zmena a doplnok ÚPN - Obce Červený Kláštor je spracovaná za účelom zmeny funkčného určenia riešeného územia mimo hraníc zastavaného územia Obce Červený Kláštor.

4. Zoznam použitých podkladov

Zmena a doplnok ÚPN - Obce Červený Kláštor

- záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a Doplnkov územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja 2009 vyhláseného nariadením vlády SR č. 216/1998 Z.z., a jeho zmien a doplnkov vyhlásených nariadením vlády SR č. 111/2003 Z.z., VZN PSK č. 4/2004 a VZN PSK č. 17/2009 účinným od 06.12.2009 a VZN PSK č. 60/2017 účinným od 19.07.2017.

- Územný plán obce Červený Kláštor a Lechnica, ktorý bol schválený Radou ONV Poprad, Uznesením 4. 111 zo dňa 10.08.1990 ako územný plán zóny Červený Kláštor a Lechnica. Dodatočne bol preklasifikovaný Obecným zastupiteľstvom obce Červený Kláštor, Uznesením č. 06/05/2003 zo dňa 24.06.2003 na Územný plán obce Červený Kláštor – Lechnica.

- Z a D ÚPN O Červený Kláštor a Lechnica schválený Uznesením č. 10/02/2015 dňa 30.03.2015 a VZN 1/2015 dňa 30.03.2015.

– informácie od Obecného úradu a zisťovania na mieste, konzultácia s objednávatelom.

5. Stav podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie

Územný plán obce Červený Kláštor a Lechnica, ktorý bol schválený Radou ONV Poprad, Uznesením č. 111 zo dňa 10.08.1990 ako územný plán zóny Červený Kláštor a Lechnica. Dodatočne bol preklasifikovaný Obecným zastupiteľstvom obce, Uznesením č. 06/05/2003 zo dňa 24.06.2003 na Územný plán obce Červený Kláštor – Lechnica. Obecné zastupiteľstvo v Červenom Kláštore schválilo Z a D ÚPN O Červený Kláštor a Lechnica Uznesením č. 10/02/2015 dňa 30.03.2015 a VZN 1/2015 dňa 30.03.2015.

Navrhovaná zmena je v súlade s UHZ schválenými Radou ONV v Poprade Uznesením č. 2/1986 dňa 14.01.1986

V zmysle schváleného ÚPN – O Červený Kláštor a Lechnica. Je vo výkrese

- Komplexný urbanistický návrh M 1:2880 plocha - perspektívne využitie pre cestovný ruch a plochy pozemkov ostatného občianskeho vybavenia a zároveň Uz.č. č.16/2003 bola schválená Z a D dňa 28.09.2003 na plochu pre penzión so zázemím a infraštruktúrou.

6. Súčasný stav v území

V súčasnosti na časti pozemku je zrealizovaná stavba rodinného domu, ďalšia stavba je bytový dom a ostatná časť pozemku je nevyužívaná a je súčasťou trávinatej plochy – orná pôda.

7. Návrh zmeny a doplnku ÚPN – O Červený Kláštor a Lechnica

Návrh zmeny a doplnku vo vymedzenom riešenom území spočíva v zmene funkčného využitia územia na plochu voľného cestovného ruchu a rekreácie, plochu rodinných domov a plochu bytových domov.

Predmetom zmeny a doplnku je časť pozemkov vyčlenená na výstavbu objektov určených na cestovný ruch a rekreáciu a časť pozemkov je určená na výstavbu rodinných domov, a časť na bytové domy /v zmysle predloženého grafického návrhu/.

Pôvodné urbanistické väzby širšieho okolia zo schváleného ÚPN Obce Červený Kláštor a Lechnica zostávajú zachované.

8. Riešenie dopravnej infraštruktúry

Riešená plocha je dopravné napojená na jestvujúcu komunikáciu II. triedy č. II/543. Navrhované pozemky, ktorých sa týka zmena využitia, budú napojené na verejnú dopravnú sieť priamo, alebo pomocou obslužných komunikácií, tak aby zodpovedali platným príslušným technickým normám a ich požiadavkám čo do konštrukčno a stavebno – technického.

Dopravné napojenie bude vedené na par. č. 819/6 a par. č. 831/4 na časti parc. č. 807/1, jestvujúci vjazd na parc. č. 813 a parc. č. 819/3 a ostatné pomocou obslužných komunikácií.

Podrobnejšie riešenie bude preukázané po schválení Z a D Červený Kláštor urbanistickou štúdiou.

Zároveň záujmovým územím súbežne s cestou popri hlavnej ceste je navrhnutý promenádny chodník medzi kúpeľmi Smerdžonka a Kláštorom Kartuziánov /schválené Obecným zastupiteľstvom v Z a D dňa 30.03.2015 Uznesením č. 10/02/2015 a VZN 1/2015/.

Parkoviská s potrebným počtom stojísk budú riešené v rámci vymedzenej plochy na súkromných pozemkoch, v zmysle STN v ďalšom stupni projektovej dokumentácií.

9. Riešenie technickej infraštruktúry

V realizovanom území je vybudovaná technická infraštruktúra v koridóre popri komunikácií. Siete ako vodovod a plyn je v danej lokalite riešený popri komunikácií. Elektrické vedenie je vzdušné ktoré sa uvažuje dať do zeme. Kanalizácia v riešenom území nie je vybudovaná, je nutné riešiť pri jednotlivých zámeroch odvod spláškových vôd do nepriepustnej žumpy resp. malej ČOV, do doby vybudovania obecnej kanalizácie v tejto časti. Zároveň v území sa nachádzajú optické káble Slovak Telecomu.

• Elektrická energia

Zásobovanie elektrickou energiou bude zabezpečené z jestvujúcich vzdušných vedení.

• Voda

Je vybudovaná vodovodná sieť ktorá je zásobovaná zo skupinového vodovodu prírodným radom z Majerov a vybudovaným vodojemom Smerdžonka s kapacitou 2x 150m³. Rozvodná spotrebná sieť je zhotovená z potrubí DN 80 – 120mm, pokrývajúcej cele sídlo. Vodovod je v danej lokalite riešený popri komunikácií.

• Splaškové vody

v Obci je vybudovaná delená kanalizácia DN 300. Kanalizácia v záujmovom území nie je vybudovaná a je nutné riešiť pri jednotlivých zámeroch odvod spláškových vôd do nepriepustnej žumpy resp. malej ČOV, do doby vybudovania obecnej kanalizácie v tejto časti.

• Plyn

Zásobovanie plynom bude riešené v navrhovanej ploche z existujúcich rozvodov, ktoré sa nachádzajú popri komunikácií.

Zemný plyn bude využívaný na vykurovanie, prípravu teplej úžitkovej vody a pre kuchyne v príľahlých prevádzkach.

Výpočty spotreby jednotlivých inžinierskych sietí bude preukázané v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

10. Záväzné limity a regulatívy

Plocha riešeného územia je vo výkrese - Komplexný urbanistický návrh M 1:2880 ako plocha - perspektívne využitie pre cestovný ruch a plochy pozemkov ostatného občianskeho vybavenia a zároveň Uz.č. č.16/3003 bola schválená Z a D dňa 28.09.2003 na plochu pre penzión so zázemím a infraštruktúrou. Z a D sa mení na plochu voľného cestovného ruchu a rekreácie, plochu rodinných domov a bytových domov.

11. ÚPN VÚC a ÚPN – O Zadanie- súlad

Záväzným podkladom pre Z a D ÚPN – O Červený Kláštor a Lechnica je schválený ÚPN - VÚC Prešovský kraj v znení zmien a doplnkov.

V dokumentácií sú rešpektované záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a prevzaté verejnoprospešné stavby, ktoré sa vzťahujú na riešené územia z ÚPN-VÚC Prešovský kraj ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a Doplnkov územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja 2009 vyhláseného nariadením vlády SR č. 216/1998 z.z., a jeho zmien a doplnkov vyhlásených nariadením vlády SR č. 111/2003 Z.z., VZN PSK č. 4/2004 a VZN PSK č.

17/2009 účinným od 06.12.2009 a VZN PSK č. 60/2017 účinným od 19.07.2017.
Navrhovaná zmena je v súlade s UHZ schválenými Radou ONV v Poprade Uznesením č. 2/1986 dňa 14.01.1986

12. Základné údaje o navrhovanej zmene a navrhovaných kapacitách

Navrhovaná zmena rieši funkčné využitie plochy na výstavbu objektov určených na cestovný ruch a rekreáciu, na výstavbu rodinných domov, bytových domov.

Pri dodržaní zásad a regulatívov pre cestovný ruch a rekreáciu:

- ako doplnkovú funkciu je možné umiestňovať na týchto plochách zariadenia ubytovania a stravovania, zariadenia statickej dopravy, koeficient zastavanosti pre plochy rekreácie a cestovného ruchu je 40%.

- vytvárať podmienky pre rozvoj rekreácie v rekreačných areáloch,
Na uvedenej ploche je možné umiestniť cca 30 - 40 chat so zázemím / reštaurácia, atď/.

Pri dodržaní zásad a regulatívov pre plochy bývania:

- na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti /obchod, služby, drobné remeslá/ bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Na uvedenej ploche je možné umiestniť cca 3 – 4 rodinné domy.

Presné osadenie a počet domov ako aj chat so zázemím preukáže urbanistická štúdia, ktorá bude spracovaná pred vydaním povolenia na uvedené stavby.

Na uvedenej ploche je umiestnený 1 bytový dom. /v pôvodnom ÚPN – O - pohraničné oddelenie OŠH- objekty občianskej vybavenosti v súčasnosti bytový dom.

Možnosť osadenia objektov na cestovný ruch a rekreáciu je na parc. č. 831/4 831/3, 807/22, 807/15, 807/3, 807/23, 807/1, 819/6, 819/3, 819/4, 819/5, 819/1, 817. Na pozemku parc. č. a 829/1, 829/2, 829/3, 819/6 sú určené na výstavbu rodinných domov a na pozemku parc. č. 812/1, 812/2, 812/3, 813 je bytový dom.

13. Starostlivosť o životné prostredie

Navrhovaná zmena funkčného využitia územia v riešenom funkčnom celku výrazne neovplyvní súčasnú kvalitu životného prostredia.

Z hľadiska ochrany ovzdušia sa nepredpokladá v riešenom území vyššia koncentrácia škodlivín v spalinách, nakoľko zdrojom vykurovania budú prevažne malé plynové kotle.

Zvýši sa objem emisií z dopravy, ako mobilných zdrojov znečistenia ovzdušia, produkovaných nákladnými autami počas výstavby. Po realizácii výstavby sa lokálne mierne zvýšia emisie produkované osobnou dopravou.

Je predpoklad, že produkované emisie a vypúšťané odpadové vody budú spĺňať legislatívou stanovené koncentrácie a preto ich vplyv na životné prostredie nebude významný.

Všetky odpady vznikajúce počas výstavby, ako aj samotného užívania navrhovanej funkčnej plochy budú zbierané oddelene a zneškodňované prostredníctvom zmluvnej právnej organizácie na skládke, poprípade inom vhodnom zariadení.

Pri výstavbe jednotlivých objektov nebudú použité žiadne stavebné materiály škodlivé pre ľudské zdravie (napr. výrobky z azbestocementu).

Navrhovaná zmena funkčného využitia územia neovplyvní kvalitu životného prostredia, spĺňa všetky normy a predpisy pre ochranu životného prostredia. Pri prevádzke objektov budú vznikať bežné odpady. Odpad bude odkladaný do kuka nádoby a odváňaný komunálnymi službami na skládku.

14. Závazná časť navrhovanej zmeny ÚPN – O Červený Kláštor a Lechnica

V záväznej časti návrhu zmeny a doplnku ÚPN – O Červený Kláštor a Lechnica je vo výkrese - Komplexný urbanistický návrh M 1:2880 – zmena z plochy - perspektívne využitie pre cestovný ruch, plochy pozemkov ostatného občianskeho vybavenia a plochu pre penzión so zázemím a infraštruktúrou na plochu voľného cestovného ruchu a rekreácie, na plochu rodinných domov a na plochu bytových domov.

Grafická časť predstavuje priesvitky s navrhovanými zmenami príslušných návrhov na podklade pôvodného riešenia.

Jedná sa o :

Komplexný urbanistický návrh - návrh, priesvitka - v M 1:2 880

Vyhodnotenie záberu PPF a LPF – návrh, v M 1:2 880

Návrh dopravy – návrh, priesvitka M 1 : 2 880

Platná Závazná časť navrhovanej zmeny ÚPN – O Červený Kláštor a Lechnica sa dopĺňa :
- pred vydaním povolenia podľa stavebného zákona spracovať urbanistickú štúdiu pre cele riešené územie.

Zároveň sa dopĺňa regulatív:

- doplnková stavba k hlavnej stavbe nemôže mať väčší objem /výška, plocha, atď/

15. Vyhodnotenie záberu PPF

V danej lokalite dôjde k záberu PPF mimo zastavaného územia. Lokalita je označená 59, na funkčné využitie - voľného cestovného ruchu a rekreácie na funkčné využitie rodinné domy v k. ú. Červený Kláštor výmera lokality je 2,88 ha, druh pozemku - orná pôda, BPEJ 0863242 K návrhu bol daný súhlas Okresným úradom Prešov, odbor opravných prostriedkov, na možné využití poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery, mimo zastavaného územia dňa 25.05.2017 pod č. j. OU-PO-OOP4-2017/022856 len dôjde k zmene funkčného využitia /Z a D Červený Kláštor ktorá bola prepracovaná a opäť daná na vyjadrenie okrem OÚ Prešov.

	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera PPF v ha	Skupina BPEJ	Druh pozemku	Súhlas v ha	
59	Červený Kláštor	-voľného cestovného ruchu a rekreácie - rodinné domy		0863242	Orná pôda		
				0863242	orná pôda		
						2,88	

16. Ochranné pásma a chránené územia

C – 9,5/60

Pred zahájením zemných prác je potrebné zabezpečiť vytýčenie všetkých podzemných vedení a tieto chrániť pred ich poškodením podľa požiadavky správcu.

Dodržať ochranné a bezpečnostné pásma:

- cesta II. triedy – 25 m mimo zastavané územie obce
- cesta III. triedy 20 m mimo zastavané územie obce
- VTL plynovod – 5 m od okraja potrubia
- VN – 22kV – 10 m od krajného vodiča

Uvedenou zmenou nevytvárame nové ochranné pásma a nezasahujeme do jestvujúcich chránených území.

V lokalite sa nenachádzajú NKP, pamiatkové územia, evidované archeologické lokality ani ich ochranné pásma.

Pri plánovanej stavebnej činnosti môže dôjsť k narušeniu dosiaľ neevidovanej archeologickej lokality, ak sa nález nájde mimo povoleného pamiatkového výskumu, musí to nálezca oznámiť KPÚ priamo, alebo prostredníctvom obce. Stavebník je povinný oznámiť každý archeologický nález KPÚ Prešov, najneskôr na druhý deň po nájdení.

perspektívne využitie pre cestovný ruch, plochy pozemkov ostatného občianskeho vybavenia a plochu pre penzión so zázemím a infraštruktúrou na plochu voľného cestovného ruchu a rekreácie, na plochu rodinných domov a na plochu bytových domov.

17. Grafické prílohy

Komplexný urbanistický návrh - jestvujúci stav - v M 1:2 880

Komplexný urbanistický návrh - návrh, priesvitka - v M 1:2 880

Návrh dopravy – jestvujúci stav M 1 : 2 880

Návrh dopravy – návrh, priesvitka M 1 : 2 880

Návrh technického vybavenia –jestvujúci stav M 1 : 2 880

Vyhodnotenie záberu PPF a LPF – jestvujúci stav v M 1:2 880

Vyhodnotenie záberu PPF a LPF – návrh, priesvitka v M 1:2 880

1 Komplexný urbanistický návrh M 1 : 2 880

- perspektívne využitie pre cestovný ruch
- ostatné občianske vybavenie
- plocha pre penzión so zázemím a infraštruktúrou.

	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera PPF v ha	Skupina BPEJ	Druh pozemku	Súhlas v ha	
59	Červený Kláštor	-voľného cestovného ruchu a rekreácie - rodinné domy		0863242	Orná pôda		
				0863242	orná pôda		
						2,88	

1 Komplexný urbanistický návrh M 1 : 2 880

- plocha voľného cestovného ruchu a rekreácie
- plocha rodinných domov
- plocha bytových domov

4 Vyhodnotenie záberu PPF a LPF M 1 : 2 880

- orná pôda – ostatné bonity

4 Vyhodnotenie záberu PPF a LPF M 1 : 2 880

- hranica lokality predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy

Širšie vzťahy M 1 : 50 000

Riešené územie

Riešené územie

3 Návrh technického vybavenia M 1: 2 880

- existujúci a navrhovaný vodovod
- navrhovaná splašková kanalizácia
- existujúci plynovod

3 Návrh technického vybavenia M 1: 2 880

- existujúci plynovod

2 Návrh dopravy M 1 : 2 880

2 Návrh dopravy M 1 : 2 880

- parkovacie, manipulačné plochy a ukludnené automobil. komunikácie

EI EI EI EI EI EI EI

- *návrh*

- *návrh*

Návrh technickej infraštruktúry M 1: 10 000

- elektrická stanica
- ochranné pásma

Širšie vzťahy

Riešené územie