

**ATELIÉR URBEKO s.r.o.**

---

*Kon-tantínova 3, 080 01 PREŠOV*

*Tel.:(051) 77 220 71*

*mobil: 0905 371 634*

*e-mail:urbeko.urbeko@gmail.com*

# **Veľká Lomnica**

## **Územný plán obce**

### **Zmeny a doplnky č.1**

**Textová časť**

*október 2022*

## Obsah

A/ Zmeny a doplnky ÚPN-O.....	3
1. Základné údaje.....	3
1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia .....	3
1.2 Vymedzenie riešeného územia.....	3
1.3 Zoznam použitých podkladov.....	3
1.4 Súlad so zadaním a územným plánom regiónu.....	3
2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie.....	4
3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu .....	4
3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia .....	4
3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien .....	4
3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách.....	4
3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry.....	5
3.5 Návrh technickej infraštruktúry.....	5
3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	5
3.7 Záväzné regulatívy .....	6
3.8 Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy.....	6
3.9 Ochrana kultúrno-historických hodnôt.....	<b>Chyba! Záložka nie je definovaná.</b>
B/ Zmeny a doplnky v platnej textovej časti ÚPN-O .....	6
C/ Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN-O.....	6

### Grafická así:

Výkr. . 2 Komplexné návrh... + nálo0ka .2 - výrez + legenda .2 + zoznam VPS

Výkr. . 3 Návrh dopravy + nálo0ka .3 - výrez + legenda .3

Výkr. . 4 Návrh vodného hospodárstva + legenda .4

Výkr. . 7 . výrez Schéma záväzných astí, verejnoprospezné stavby

## **A/ Zmeny a doplnky ÚPN-O**

### **1. Základné údaje**

Názov: Zmeny a doplnky .1 Územného plánu obce Ve ká Lomnica

Obstarávate : Obec Ve ká Lomnica  
v zastúpení: Ing. Katarína Kumorovitzová  
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD a ÚPP, reg. číslo 467  
Spracovate : Ateliér URBEKO s.r.o.  
Konztantínova 3, 080 01 Prezov  
Ing.arch. Vladimír Ligus, AA SKA 1129  
Jana Ka mariková

#### **1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia**

Hlavným cieľom Zmien a doplnkov .1 územného plánu obce Ve ká Lomnica je zmeniť funkčné využitie dotknutých pozemkov v zariadení Jese Oivota, lokalitách golfového ihriska, základnej zkolky, Nový dvor a Pri starolesnianskej dolinke a upravi koncepciu výstavby cyklistickej cesty ky pri Oelezni nej trati pod Barichom a vodovodu a kanalizácie v lokalite Rove v súlade so zámermi jednotlivých investorov.

#### **1.2 Vymedzenie riešeného územia**

Riešeným územím zmien a doplnkov .1 územného plánu sú dotknuté pozemky v k.ú. Ve ká Lomnica. Riešené lokality a pozemky sú znázornené na výreze hlavného výkresu územného plánu obce v mierke 1:5000.

#### **1.3 Zoznam použitých podkladov**

Na vypracovanie zmien a doplnkov .1 územného plánu obce Ve ká Lomnica boli použité nasledujúce podklady:

- ÚPN-O Ve ká Lomnica z roku 2021
- ÚPN Prezovského samosprávneho kraja
- uznesenia Obecného zastupiteľstva Ve ká Lomnica . 382/2022, 383/2022, 384/2022 a 385/2022 zo dňa 4.7.2022
- grafické podklady a požiadavky poskytnuté žiadateľmi o zmenu ÚPN.

#### **1.4. Súlad so zadaním a územným plánom regiónu**

Zmeny a doplnky .1 ÚPN obce boli spracované v súlade so Zadaním ÚPN-O Ve ká Lomnica schváleným uznesením Obecného zastupiteľstva . 109/2016 zo dňa 25.2.2016.

Zmeny a doplnky .1 ÚPN obce sú v súlade s nadradeným územným plánom regiónu, ktorým je Územný plán Prezovského samosprávneho kraja schváleným uznesením Zastupiteľstva PSK .268/2019 dňa 26.8.2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením PSK . 77/2019 schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením . 269/2019 dňa 26.8.2019 s účinnosťou od 6.10.2019.

## 2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie

Obec Ve ká Lomnica má územný plán spracovaný v roku 2021 Ateliérom Urbeko, s.r.o., Prezov a schválený uznesením obecného zastupite stva . 264/2021 zo d a 15.7.2021, ktorého záväzná as bola vyhlásená VZN obce Ve ká Lomnica .4/2021.

## 3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu

### 3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie zmien územného plánu nadväzuje na koncepciu využitia územia obce zakotvenú v platnom územnom pláne bez zmeny základnej urbanistickej koncepcie rozvoja obce. Ide len o iastkové zmeny funk ného využitia pozemkov a lokálne úpravy dopravnej a technickej infraztruktúry.

V lokalite golfového ihriska sa rozširuje návrh výstavby skupiny rekrea ných objektov o alzie tri rekrea né domy. Zmenou funk nej plochy areálu zariadenia pre seniorov Jese Őivota sa nezmení jej rozsah, len sa na jeho ploche umoŇní výstavba ubytovacích zariadení formou rodinných domov. V lokalite Pri starolesnianskej dolinke sa rozšíri navrhovaná plocha na výstavbu rodinných domov o jeden pozemok, v lokalite Nový dvor sa upraví plocha rodinných domov v súlade so skuto ným stavom. Pri základnej zkoľe sa rozširuje jej areál t.j. plocha ob ianskej vybavenosti. Na juhovýchodnom okraji obce sa mení trasa navrhovanej cyklistickej cesti ky tak, aby kriŇovala Őelezni nú tra mimoúrov ovo podjazdom pod Őelezni ným mostom cez rieku Poprad. V lokalite Rove sa dop a návrh výstavby alzích úsekov vodovodu a kanalizácie v plochách ur ených na výstavbu rodinných domov v platnom územnom pláne.

### 3.2 Funk né využitie plôch Ě návrh zmien

V riezených zmenách a doplnkoch územného plánu obce sú navrhnuté zmeny funk ného využitia pozemkov s cie om rozvoja obsluŇnej a obytnej funkcie sídla a technického vybavenia územia takto:

P. .	Názov lokality	Platné funk né využitie	Navrhované funk né využitie
1	Golf	Plochy zportu	Plochy rekreácie
2	Jese Őivota	Plochy ob ianskej vybavenosti	Polyfunk né plochy bývanie a ob ianska vybavenos
3	Pri starolesnianskej dolinke	Orná pôda	Plochy bývania v rodinných domoch
4	Pri Őelezni nom moste	Lúky a pasienky, Krajinná a sprievodná zeľe	Cyklistická cesti ka
5	Nový dvor	Plochy ob ianskej vybavenosti, Verejná zeľe	Plochy bývania v rodinných domoch
6	Pri základnej zkoľe	Plochy bývania v rodinných domoch	Plochy ob ianskej vybavenosti
7	Rove	Miestne cesty	Miestne cesty + hlavné vodovodné rady + hlavné kanaliza né rady

### **3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách**

V rámci navrhovaných zmien a doplnkov .1 územného plánu obce Ve ká Lomnica sa v riezenom území zvýši možnosť výstavby o 3 rekreačné domy s minimálne dvanástimi lôžkami, osemnásť lôžok v zariadení pre seniorov a cca 20 rodinných domov pre cca 80 obyvateľov.

Vzhľadom na navrhovaný rozsah výstavby tieto zmeny a doplnky nevyvolávajú potrebu zmeny koncepcie zásobovania alebo bilancie potrieb a kapacity jednotlivých druhov technickej infraštruktúry.

### **3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry**

Koncepcia dopravnej obslužnosti územia sa navrhovanými zmenami a doplnkami nemení. Dotknuté funkčné plochy sú prístupné existujúcimi alebo už v platnom územnom pláne navrhnutými cestami. Navrhovaná zmena trasovania úseku cyklistickej cesty umožní vylúčiť úroveň priecestie na železničnej trati podjazdom pod existujúcim železničným mostom vedúcim cez rieku Poprad, čo zvýši bezpečnosť a plynulosť dopravy v dotknutom úseku.

### **3.5 Návrh technickej infraštruktúry**

#### **Zásobovanie vodou:**

Zástavba v riezenom území bude zásobovaná pitnou vodou z verejného vodovodu, prevádzkovaného PVPS, a.s. Poprad, podľa jeho pripojovacích podmienok. V zmenách a doplnkoch .1 je navrhnuté doplnenie siete verejného vodovodu v lokalite Rove. Zdrojom pitnej vody budú vodárenské zdroje Spizsko-popradskej vodárenskej sústavy.

#### **Odkanalizovanie:**

V obci Ve ká Lomnica je vybudovaná splazková kanalizácia. Splazková kanalizácia v navrhovanej zástavbe bude napojená na existujúcu kanalizačnú sústavu. V zmenách a doplnkoch .1 je navrhnuté doplnenie siete splazkovej kanalizácie v lokalite Rove. Splazkové vody budú odvedené v OV Poprad-Matejovce.

#### **Zásobovanie elektrickou energiou:**

Navrhovaná výstavba bude elektrickou energiou zásobovaná z rozšírenia NN siete v dotknutých lokalitách. Riešenie nevyžaduje zmeny VN siete.

#### **Zásobovanie plynom:**

Pre zásobovanie navrhovanej zástavby zemným plynom budú slúžiť existujúce resp. navrhované STL distribučné rozvody, napojené na existujúci STL rozvod v dotknutých lokalitách. Pri výstavbe budú repektované ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení.

#### **Telekomunikačná sieť:**

Pre navrhovanú zástavbu bude vybudovaná káblová optická telekomunikačná sieť, napojená na najbližší technicky vyhovujúci bod napojenia vybranej telekomunikačnej spoločnosti. Územie je pokryté signálom mobilných operátorov.

### **3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie**

Navrhované zmeny funkčného využitia územia na území obce Ve ká Lomnica neovplyvnia negatívne kvalitu doterajšieho ani budúceho stavu životného prostredia v obci. Navrhovaná výstavba sa nachádza v

lokality bez negatívnych vplyvov na životné prostredie. Likvidácia tekutých odpadov bude zabezpečená splazkovou kanalizáciou s likvidáciou splazkov v OV Poprad - Matejovce. Komunálny a separovaný odpad bude vyvážený zmluvným vývozom. Vykurovanie bude zabezpečené ekologicky vhodnými palivami (zemný plyn, el. energia, tepelné erpadlá).

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

Navrhovaný úsek cyklistickej cesty leží v záplavovom území rieky Poprad, čo je potrebné zohľadniť v projekte stavby.

### **3.7 Záväzné regulatívy**

Do záväznej časti územného plánu sa dopĺňajú regulatívy pre novo navrhovaný druh funkčnej plochy zmiešané plochy občianska vybavenosť, výroba a skladovanie.

### **3.8 Vymedzenie zastavaného územia obce**

Zastavané územie obce sa rozšíri o navrhovanú plochu bývania v lokalite Pri starolesnianskej dolinke.

### **3.9 Vyhodnotenie záberu po nohospodárskej pôdy**

Navrhované riešenie vyvoláva potrebu záberu po nohospodárskej pôdy len v lokalite Pri starolesnianskej dolinke.

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

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

## **C/ Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN-O**

V platnej záväznej časti ÚPN-O Veľká Lomnica, vyhlásenej VZN obce Veľká Lomnica č. 4/2021, nie sú navrhované žiadne zmeny a doplnky.