O B E C V E Ľ K Á L O M N I C A

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli a zverejnený na internetovej stránke obce dňa 04.10.2013
Návrh VZN zvesený z úradnej tabule a internetovej stránky obce dňa: 17.12.2013

VZN vyvesené na úradnej tabuli a zverejnené na internetovej stránke obce dňa: 17.12.2013
VZN nadobúda účinnosť dňom 01.01.2014

Obec Veľká Lomnica podľa § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písmeno g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

v y d á v a

pre územie Obce Veľká Lomnica

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 5/2013

ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie č. 19/1991 zo dňa 26.06.1991, ktorým bola vyhlásená záväzná časť územného plánu obce Veľká Lomnica

Článok I.

Vyhlasuje sa záväzná časť zmien a doplnkov č. 20 Územného plánu obce Veľká Lomnica lokalita

„C“

súčasný stav: plocha športu a niva Skalnatého potoka
navrhovaný stav: plocha pre zástavbu rekreácie a cestovného ruchu s vybavením, preložka Skalnatého potoka (lokalita Golf village Slovakia)

Článok II.

Záväzná časť územného plánu obce Veľká Lomnica sa dopĺňa v zmysle návrhu zmien a doplnkov územného plánu obce Veľká Lomnica, jeho záväznej časti, ktorá tvorí prílohu tohto všeobecne záväzného nariadenia obce, s rešpektovaním základnej urbanistickej koncepcie riešenia, návrhu priestorového usporiadania a funkčného využitia a regulatívov využitia plôch tak ako je v riešená v návrhu zmien a doplnkov územného plánu obce Veľká Lomnica

Verejnoprospešné stavby

Miestna komunikácia, chodník, zelený pás s vedením inžinierskych sietí – sú verejnoprospešné stavby (na uskutočňovanie verejnoprospešných stavieb možno podľa zákona pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť).

Článok III.

Toto nariadenie nadobúda platnosť dňom vyvesenia a účinnosť po 15-tich dňoch od jeho vyvesenia.

Mgr. Peter D u d a

starosta obce

Navrhované zvýraznené červenou farbou
Zrušené zvýraznené zelenou farbou

ZÁVAZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE VEĽKÁ LOMNICA

Pre zabezpečenie hlavných zásad rozvoja územia podľa Územného plánu obce Veľká Lomnica sa určujú tieto záväzné regulatívy

1. Regulatívy priestorového a funkčného usporiadanie územia

1.1. Rozvíjať obec Veľká Lomnica ako sídlo ležiace (podľa ÚPN – VÚC Prešovského kraja)

1.1.1. na nadregionálnej sídelnej Kežmarsko-Ľubovianskej rozvojovej osi tretieho stupňa Poprad – Kežmarok – Stará Ľubovňa – Spišská Stará Ves

1.1.2. V ťažisku osídlenia Slovenskej republiky druhej úrovne t.j. v popradsko-spišskonovoveskom ťažisku osídlenia a vytvárať podmienky pre rozvoj ekonomických, sociálnych a dopravných väzieb so susednými mestami Poprad, Kežmarok a Vysoké Tatry

1.2. Za základné limity rozvoja obce Veľká Lomnica považovať nasledovné:

1.2.1. katastrálne územie Veľká Lomnica sa nachádza v 1. (južná časť katastra) a 2. stupni (severná časť katastra) ochrany prírody Tatranského národného parku

1.2.2. prioritná funkcia obce - bývanie a rekreácia (cestovný ruch)

2. Urbanisticko - kompozičné zásady

2.1. Za nosnú urbanizačnú rozvojovú os obce pokladať juh – sever (súčasná štátna cesta II. Triedy smer Tatranská Lomnica). Podružná urbanizačno rozvojová os: západ – východ (súčasná štátna cesta I. triedy Poprad – Kežmarok)

2.2. Za jadro urbanistickej kompozície obce pokladať centrálnu časť obce – ul. Jilemnického a ul. Tatranská, v tejto časti je potrebné klásť väčší dôraz na formovanie centrálneho priestoru s funkciou polyfunkčnou – bývanie, obchody a služby

2.3. Vytvárané nové lokality s navrhovanou funkciou bývania a cestovného ruchu riešiť:

2.3.1 kompozične (doprava, pešie ťahy, cyklochodníky a pod.) prepojené s centrálnou časťou obce

2.3.2 s podružnými centrálnymi časťami s vybavenosťou a parkovými úpravami (hlavne pre riešenú plochu A, B a priestor južne od golfového areálu)

2.3.3 Vytvoriť koridor pre preložku a rozšírenie štátnej cesty II. triedy č. 540 na štvorpruh, so šírkou telesa komunikácie na 12,5m.

3. Rešpektovať základné vymedzenie funkčných plôch:

A, Bývanie (plochy zástavby bytových domov a plochy zástavby rodinných domov)
B, Plochy rekreácie a cestovného ruchu
C, Plochy športu
D, Plochy občianskej vybavenosti
E, Plocha poľnohospodárskej výroby
F, Plocha priemyselnej výroby a skladového hospodárstva
G, Plochy dopravných zariadení
H, Plochy zelene (plochy verejnej zelene, lesov a trvale trávnatých porastov)
I, Vodné plochy
J, Zariadenia technickej vybavenosti

Prioritne sa orientovať na funkčne a priestorovo optimálne, ekonomicky efektívne zhodnotenie zastavaného územia.
Rešpektovať poľnohospodárska pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj obce.

3.1. Funkcia bývania

3.1.1. Humanizovať jestvujúce obytné zóny formou priestorových zásahov, ako aj funkčných oživení –

nezávadné pracovné aktivity, športovo rekreačné plochy.

3.1.2. V jestvujúcej zástavbe rozvíjať výstavbu nadstavbami sedlovými strechami s využiteľnými priestormi krovov.

3.1.3. V rómskej osade urbanizovať novú zástavbu s vytvorením uličných línií, zamedziť živelnej výstavbe aj v rozšírenej ploche zástavby IBV – nízko nákladové rodinné domy..

3.1.4. Nová výstavba rodinných domov a rekreačných objektov individuálnej rekreácie - jednopodlažná, s možnosťou podpivničenia so sedlovými strechami (prípustné sú valby, polvalby a podlomenice) s obytným podkrovím. Výška hrebeňa strechy od upraveného terénu po hrebeň strechy do 9,0m. Strechy v matnom prevedení v tmavých zemitých odtieňoch.

3.1.5. Objekty bytových domov, penziónov, hotelov a vyššej vybavenosti (v 2. stupni ochrany prírody) – dvojpodlažné, s možnosťou podpivničenia so sedlovými strechami (prípustné sú valby, polvalby a podlomenice) s využitým podkrovím. Výška hrebeňa strechy od upraveného terénu po hrebeň strechy do 15m. Strechy v matnom prevedení v tmavých zemitých odtieňoch.

3.1.6. Uličná čiara (tvorená miestnou komunikáciou)– osadenie novostavieb od hranice pozemku min. 6,0m.

3.1.7. Nová výstavba objektov cestovného ruchu pri severnej hranici katastra obce – regulatív zastavanosti plochy max. 10 % 20%, bez objektov doplnkovej funkcie a bez oplotenia,
objekty doplnkovej funkcie – ako drobné stavby do plochy 25 m2
Maximálna výmera zastavanej plochy rekreačného objektu 100 m2

3.1.8. Pre navrhovanú lokalitu IBV „Čierny bocian“ - regulatív zastavanosti stavebnej parcely 30%, objekty rodinných domov neumiestňovať pod hranu terénneho zlomu (súčasného vzdušného vedenia VN), zároveň plocha rodinných domov musí byť vo vzdialenosti minimálne 50m od vodného toku Skalnatého potoka, aby nezasahovala do mokradných biotopov a brehových porastov v nive toku, ktorý je hydrickým biokoridorom. Rodinné domy majú byť bez oplotenia (okrem živých plotov) a samostatne stojacích garáži. Pred vydaním územného rozhodnutia spracovať Urbanistickú štúdiu, v ktorej bude riešená rozvoľnená štruktúra zástavby s vytvorením „zelených plôch“.

3.1.9. Pre navrhované ostatné lokality IBV – regulatív zastavanosti stavebnej parcely 30%. Pred vydaním územného rozhodnutia spracovať Urbanistickú štúdiu, v ktorej bude riešená rozvoľnená štruktúra zástavby s vytvorením „zelených plôch“.

4. Funkcia vybavenosti a služieb

4.1. Občiansku vybavenosť administratívneho, obchodného, marketingového, kultúrneho, spoločenského charakteru a nevýrobných služieb obecného a vyššieho významu umiestňovať prioritne v centre obce a v centre novo vytváraných urbanizovaných celkoch ((hlavne pre riešenú plochu A, B a priestor južne od golfového areálu)

4.2. Areál futbalového ihriska pokladať za športovú zónu obce so zodpovedajúcou vybavenosťou.

4.3. Občiansku vybavenosť vyššieho významu umiestňovať v dopravnej dostupnosti hlavne v trasovaní štátnej cesty.

4.4. Jazdecký areál pokladať za obecnú rekreačnú zónu s funkciou športovou, oddychovou a zábavnou

4.5. Areál golfového ihriska pokladať z vyššiu vybavenosť obce s regionálnym významom

4.6 Domov sociálnych služieb – vyššia vybavenosť obce

5. Funkcia hospodársko – výrobná

5.1. Rozvoj výroby, skladových a distribučných plôch aplikovať na princípe kvalitatívnej premeny a priestorovej intenzifikácie. Výrobnú funkciu rozvíjať prioritne v jestvujúcich plochách – areál Ekoprim, areál Thymos, areál Prastav.

5.2. Poľnohospodársky dvor pri odbočke na Starú Lesnú postupne prestavať na agroturistickú farmu s vylúčením veľkochovu

6. Ochrana kultúrno - historických hodnôt

6.1. Akceptovať, stabilizovať a rozvíjať centrálnu časť obce – ul. Jilemnického a ul. Tatranská

6.2. Rešpektovať všetky kultúrno historické aspekty legislatívnej ochrany historických objektov

6.3. V prípade investičnej výstavby nachádzajúcej sa v blízkosti archeologických nálezísk kontaktovať sa s Archeologickým pracoviskom SAV – Spišská Nová Ves (podľa pamiatkového zákona)

7. **Ochrana prírodných štruktúr**

7.1. Pri spracovaní návrhov pozemkových úprav uplatňovať požiadavky na ekostabilizáciu územia:
- podporovaním zmeny spôsobu využívania PPF zatrávňovaním ornej pôdy ohrozenej pôdnou eróziou
- podporovaním výsadby plošnej a líniovej zelene – stromovej a kríkovej

7.2. Uprednostňovať realizáciu ekologicky prijateľných premostení biokoridorov a biocentier

7.3. Pri urbanizácií územia zabezpečiť funkčnosť prvkov systému ekologickej stability

8. Ochrana životného prostredia a jeho zložiek

8.1. Usmerňovať hospodársku činnosť na farmách živočíšnej výroby tak, aby sa eliminoval dopad na obytnú zástavbu

8.2. Uplatňovať legislatívne kroky pre postupnú elimináciu zdrojov znečistenia v oblasti vodohospodárskej a oblasti znižovania emisií.

8.3. V zastavanom území zachovať, skvalitňovať a rozširovať plochy verejnej zelene.

8.4. V území zaťažených hlukom nárokovať protihlukové úpravy) pri štátnych cestách a pri železničnej trati)

8.5. **Ochrana ovzdušia**

8.5.1 V riešenom území regulovať živočíšnu výrobu s ohľadom na obytnú a rekreačnú zónu

8.5.2. V rámci realizácie výstavby zamedzovať prašnosti

8.5.3. Vykurovanie objektov – podporovať na báze zemného plynu

8.6. **Čistota vody**

8.6.1. Obec má verejný vodovod a kanalizáciu, potrebné opatrenia:
- dobudovať verejnú kanalizáciu v juho – západnej časti ul. Jilemnického
- budovať verejný vodovod v novonavrhovaných lokalitách
- budovať verejnú kanalizáciu splaškovú a dažďovú v novonavrhovaných lokalitách

8.6.2. Dbať na zvýšenú ochranu čistoty vodných tokov, hlavne Studeného potoka pri rómskej osade

8.7. **Odpadové hospodárstvo**

8.7.1. V riešenom území dochádza predovšetkým k produkcii komunálneho odpadu, pri nakladaní s ním je potrebné dodržiavať zákon o odpadoch a programom odpadového hospodárstva obce prijatím VZN:
- vybaviť obyvateľov dostatočným počtom smetných nádob
- zabezpečiť pravidelný odvoz TKO na skládku odpadu
- zlikvidovať všetky živelné skládky odpadu a na postihnutých miestach vykonať rekultiváciu
- separovaný zber postupne dopĺňať o ďalšie komodity
- biologicky rozložiteľný odpad zhromažďovať na kompostovisko – pri ČOV – ul. Studený potok

V katastry obce sa nenachádza skládka TKO, so zriadením takejto skládky ani neuvažovať.

8.8. **Verejná zeleň**

8.8.1. Systém zelene v obci je potrebné doplniť, pričom hlavné ciele sú:
- akcentovať centrum obce dotvorením malých parkovo upravených plôch – ul. Jilemnického

a ul. Tatranská

- všade tam kde to priestorové možnosti dovolia vysadiť pozdĺž komunikácií , miestnych vodných tokov líniovú zeleň
- doplniť stromovú zeleň v areály základnej a materskej školy, na cintoríne

8.9. **Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia jednotlivých plôch**

8.9.1. za optimálne funkčné využitie územia považovať návrh ÚPN – O (grafická časť)

8.9.2. **za prípustné podmienky využitia pokladať:**

A, u funkčných plôch bývania
- integráciu so zariadeniami občianskej vybavenosti
- u rodinných domov – drobnochov v rozsahu vlastnej spotreby
- u rodinných domov integráciu s cestovným ruchom – ubytovanie v súkromí

B, u funkčných plôch občianskej vybavenosti
- umiestnenie iného zariadenia OV zhodného druhu:
- základná OV s verejným charakterom (školské zariadenia, kultúrne zariadenia, verejná Administratíva)
- základná OV s komerčným charakterom – obchody, služby, výroba s čistou prevádzkou
- vyššia občianska vybavenosť – zariadenia sociálnych služieb, cirkevné zariadenia a pod.

C, u funkčných plôch výroby (sklady, doprava a technická infraštruktúra)
- využitie na výrobné služby s charakterom občianskej vybavenosti
- iný rozsah záberu pozemkov – hlavne pre účely dopravnej a technickej vybavenosti

D, u funkčných plôch rekreácie a športu
- umiestnenie súvisiacich objektov a zariadení s charakterom občianskej vybavenosti

8.9.3. **za obmedzujúce podmienky využitia pokladať**:

A, u funkčných plôch bývania
- umožnenie verejného prístupu a príjazdu s parkovaním u súkromných pozemkov integrovaných s občianskou vybavenosťou a cestovným ruchom

B, u funkčných plôch výroby
- zriaďovanie výrobných prevádzok, ktoré svojím charakterom neprodukujú hluk a emisie ohrozujúce obytnú a rekreačnú zónu

8.9.4. **za podmienky vylučujúce využitie jednotlivých plôch považovať**:

A, u funkčných plôch bývania
- umiestnenie výroby, výrobných služieb s nečistou a hlučnou prevádzkou v kompaktnej zástavbe
- chov úžitkových zvierat pri rodinných domoch v rozsahu väčšom ako pre vlastnú potrebu

B, u funkčných plôch výroby
- zriadenie výrobných prevádzok, ktoré produkciou hluku, emisií a nebezpečného odpadu ohrozia priľahlú obytnú a rekreačnú zástavbu

9. Technická infraštruktúra

9.1. Rezervovať koridor železničnej trate Poprad – Kežmarok pre modernizáciu, rekonštrukciu a elektrifikáciu železničnej trate

9.2. Rezervovať koridor preložky štátnej cesty I/67 Poprad – Kežmarok

9.3. Rezervovať koridor preložky štátnej cesty II/540 Veľká Lomnica – Tatranská Lomnica

9.4. Rezervovať priestory pre realizáciu križovatiek

9.5. Rezervovať koridory hlavných peších chodníkov a cyklistických ciest obecného a vyššieho charakteru, vrátane sprievodných stavieb.

9.6. Rezervovať územie pre výhľadové prepojenie Spišsko – Popradskej vodárenskej sústavy s Tatranským skupinovým vodovodom

9.7 Rezervovať územie pre výhľadové prepojenie kanalizačným zberačom ČOV Eurokemp s popradskou ČOV

9.8. Pri odberoch vody z povrchových vôd dodržiavať globálne ekologické limity
9.9. Zabezpečiť ťažiskovú ochranu proti extravilánovým vodám uplatnením prírodných ekostabilizačných štruktúr.
9.10. Modifikovať elektrickú distribučnú sieť pre pokrytie zvýšenej potreby elektriny.
9.10.1 Pri rekonštrukcii a realizácii novonavrhovanej elektrickej siete uplatňovať požiadavku káblových rozvodov a murovaných transformátorov.
9.11. **Rešpektovať ochranné pásma technických zariadení a prevádzkových súborov**

- štátne cesty 20 m od okraja vozovky
- železničná trať 60 m od stredu trate
- elektrické vzdušné vedenie vysokonapäťové 10 m od krajného vodiča
- ochranné pásmo transfomatorovne vn/nn 10m od konštrukcie transfomatorovne
- vysokotlaký plynovod 20 m od stredu plynovodu
- ochranne pásmo STL plynovodu v nezastavanom území 10m NTL a STL plynovody v zastavanom území 1m
- kanalizačné zberače do veľkosti DN 500mm – 1,5m od potrubia, nad DN 500mm - 2,5m
- vodné toky 10 m a 30m od okraja brehu
- cintorín – 50 m od okraja
- poľnohospodárske družstvo – 50 m
- pásmo hygienickej ochrany od výrobných areálov 50m

Súčasne je potrebné rešpektovať všeobecné zásady podľa príslušných noriem a vyhlásené ochranné pásma príslušnými orgánmi.

10. Vymedzenie verejno – prospešných stavieb

10.1. Vymedzené stavby sú verejnoprošpešného charakteru a na ich uskutočnenie možno podľa §29, odst. 2 a § 108, odst. 2a zák. č. 50/76 Zb stavebného zákona v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť spresnením v projektovej dokumentácií.
10.2. Občianska vybavenosť – vo verejnom záujme

- areál jestvujúcej základnej školy
- areál materskej škôlky
- areál špeciálnej školy
- areál školského zariadenia v rómskej osade
- obecný cintorín

10.3. Zeleň a ekostabilizačné opatrenia

- verejná zeleň v rámci zastavaného územia
- ochranné, izolačná a ekostabilizačná zeleň mimo zastavaného územia
- ochrana, podpora a revitalizácia prvkov ekologickej stability (biocentrá, hyrické biokoridory)

10.4. Doprava

- poľné letisko nad areálom Ekoprim
- modernizácia, rekonštrukcia a elektrifikácia železničnej trate Poprad – Kežmarok
- štátna cesta a preložka štátnej cesty I/67 Poprad – Kežmarok
- štátna cesta a preložka štátnej cesty II/540 Veľká Lomnica - Tatranská Lomnica
- ostatné štátne cesty – na Mlynicu a na Starú Lesnú – štátne cesty III. triedy
- miestne komunikácie – jestvujúce a novonavrhované
- realizácia chodníkov a cyklotrás

10.5. Vodné hospodárstvo

- prepojenie verejného zásobovacieho vodovou v smere na Tatranskú Lomnicu
- jestvujúce a navrhované siete verejného vodovodu

10.6. Kanalizácia

- prepojenie kanalizačným zberačom ĆOV eurokemp s ČOV Poprad

- jestvujúce a navrhované kanalizačné vedenia – splaškové a dažďové
- areál ČOV Veľká Lomnica – Skalnatá ulica
- areál ČOV Poprad - Matejovce

10.7. Vodné toky
- úprava rieky Poprad v súvislosti s výstavbou preložky štátnej cesty I/67

10.8. Energetika a telekomunikácie
- elektroenergetrické vedenia jestvujúce a navrhované včetne trafostaníc
- plynovodné vedenia jestvujúce a navrhované včetne plynoregulačiek
- vedenie telekomunikačných sietí s ústredňami

10,9 Plocha športu včetne jazdeckého areálu, pri sútoku Skalnaté potoka a rieky Poprad, ako plocha pre výstavbu objektov rekreačného športu obyvateľov obce

Verejnoprospešné stavby všetkých uvedených kategórií budú spresnené a posudzované z právneho hľadiska na základe nadväznej podrobnej územnej a projektovej dokumentácie pri stavebnom povolení.

11. Vymedzenie časti území obce, ktoré je potrebné riešiť v stupni UPN zóna

11.1. Z dôvodu stanovenia presnejších regulatívov zástavby je nutné následne v územno – plánovacej dokumentácii v stupni zóna, alebo urbanistickej štúdií - preriešiť väčšie novonavrhované lokality.

Pre lokality s nekonfliktnými majetkopravnými vzťahmi je možné uplatniť urbanistickú štúdiu, pre lokality so zložitejšími majetkoprávnymi vzťahmi – územný plán zóny.