Ing. arch. Rudolf Kruliac, ateliér ul. Jilemnického č. 341, 059 52 Veľká Lomnica
telefón 052/ 45 610 81

ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VEĽKÁ LOMNICA

máj 2014

obstarávateľ:
OBEC VEĽKÁ LOMNICA
Obecný úrad Veľká Lomnica,
ul. Tatranská č. 175/23, 059 52 Veľká Lomnica

spracovateľ: Ing. arch. Rudolf Kruliac, Ing. Ľuboš Gontkovský
september 2014

Ing. arch. Rudolf Kruliac, ateliér ul. Jilemnického č. 341, 059 52 Veľká Lomnica
telefón 052/ 45 610 81

ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VEĽKÁ LOMNICA

máj 2014

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

obstarávateľ:
OBEC VEĽKÁ LOMNICA
Obecný úrad Veľká Lomnica,
ul. Tatranská č. 175/23, 059 52 Veľká Lomnica

spracovateľ: Ing. arch. Rudolf Kruliac, Ing. Ľuboš Gontkovský
september 2014

Obsah:

Identifikačné údaje obstarávateľa a spracovateľa

Hlavné ciele navrhovaných zmien a doplnkov územného plánu

Podklady pre spracovanie návrhu zmien a doplnkov

Navrhované riešenie lokality:
“A” súčasný stav: poľnohospodárska pôda - TTP, zmiešaná funkcia rodinné domy a občianska vybavenosť
navrhovaný stav: plocha pre cestovný ruch, dopravnej vybavenosti, zmiešaná funkcia agroturistika a cestovný ruch, športovo- rekrečná plocha (lokalita „Rančový areál Juh“)
„B“ súčasný stav: plocha pre zástavbu IBV, občianskej vybavenosti a zmiešanej funkcie IBV a občianskej vybavenosti
navrhovaný stav: pôvodná funkcia plôch ostáva, zmena je v trasovaní miestnej komunikácie
“C” súčasný stav: ostatné plochy, zastavané plochy a nádvoria
navrhovaný stav: plocha pre výrobu – Inžinierské stavby
„D“ súčasný stav: plocha rekreácie a cestovného ruchu
navrhovaný stav: funkčná plochy ostáva, zmena v regulatívoch (lokalita „VL Invest“)
„E“ súčasný stav: plocha pre občianskú vybavenosť
navrhovaný stav: plocha pre zástavbu IBV (lokalita Lackovič a Vencelová)
„F“ súčasný stav: poľnohospodárska pôda – TTP, plocha zelene - biokoridor
navrhovaný stav: plocha pre šport a rekreáciu, plocha pre dopravnú vybavenosť (lokalita Aqua relax)
„G“ súčasný stav: poľnohospodárska pôda – orná pôda
navrhovaný stav: plocha pre poľnohospodársku výrobu - ovčín (lokalita „Feka Trans“)
„H“ súčasný stav: plochy pozdĺž komunikácií a železnice, poľnohospodárska pôda – TTP
navrhovaný stav: cyklotrasy v katastrálnom území obce Veľká Lomnica

Sprievodná správa platného územného plánu - zmeny

Záväzné regulatívy územného rozvoja obce Veľká Lomnica - zmeny

ZMENA A DOPLNOK ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VEĽKÁ LOMNICA – máj 2014

Identifikačné údaje obstarávateľa a spracovateľa:

Obstarávateľ zmeny a doplnku územného plánu:
Obec Veľká Lomnica, so sídlom - Tatranská ulica č. 275/23, 059 52 Veľká Lomnica

Odborne spôsobila osoba obstarávateľa:
Ing. Vladimír Šterbák, registračné číslo podľa vyhl. MŽP SR /148/

Spracovateľ zmeny a doplnku územného plánu: Ing. arch. Rudolf Kruliac, autorizovaný architekt SKA č. 0290AA1034 so sídlom: Jilemnického ulica č. 341, 059 52 Veľká Lomnica, Ing. Ľuboš Gontkovský, so sídlom: Jilemnického ulica č. 341, 059 52 Veľká Lomnica

Dokumnetácia zmeny a doplnku ÚPN O Veľká Lomnica je členená:

Lokalita - "A"
Pôvodná funkcia podľa územného plánu obce Veľká Lomnica - súčasný stav: poľnohospodárska pôda - TTP, zmiešaná funkcia rodinné domy a občianska vybavenosť
Navrhovaná čiastková zmena a doplnok územného plánu rieši využitie plôch - navrhovaný stav: plocha pre cestovný ruch, dopravnej vybavenosti, zmiešaná funkcia agroturistika a cestovný ruch, športovo-rekreačná plocha (lokalita „Rančový areál Juh")

Lokalita - „B"
Pôvodná funkcia podľa územného plánu obce Veľká Lomnica - súčasný stav: plocha pre zástavbu IBV, občianskej vybavenosti a zmiešanej funkcie IBV a občianskej vybavenosti
Navrhovaná čiastková zmena a doplnok územného plánu rieši využitie plôch - navrhovaný stav: pôvodná funkcia plôch ostáva, zmena je v trasovaní miestnej komunikácie, medzi štátnou cestou II/540 a III/5041

Lokalita - "C"
Pôvodná funkcia podľa územného plánu obce Veľká Lomnica - súčasný stav podľa katastra nehnuteľností: ostatné plochy, zastavané plochy a nádvoria
Navrhovaná čiastková zmena a doplnok územného plánu rieši využitie plôch - navrhovaný stav: plocha pre výrobu – Inžinierske stavby. Pôvodne dočasný výrobný areál pre výstavbu Cesty slobody.

Lokalita - „D"
Pôvodná funkcia podľa územného plánu obce Veľká Lomnica - súčasný stav: plocha rekreácie a cestovného ruchu
Navrhovaná čiastková zmena a doplnok územného plánu rieši využitie plôch - navrhovaný stav: funkcia plochy ostáva (plocha rekreácie a cestovného ruchu), zmena v regulatívoch výstavby (lokalita „VL Invest"). Mení sa podlažnosť objektov a kapacita objektov hotela, reštaurácie a wellness.

Lokalita - „E"
Pôvodná funkcia podľa územného plánu obce Veľká Lomnica - súčasný stav: plocha pre občianskú vybavenosť
Navrhovaná čiastková zmena a doplnok územného plánu rieši využitie plôch - navrhovaný stav: plocha pre zástavbu IBV (lokalita Lackovič a Vencelová). Dve stavebné parcely v rámci zástavby IBV – východ.

Lokalita - „F"
Pôvodná funkcia podľa územného plánu obce Veľká Lomnica - súčasný stav: poľnohospodárska pôda – TTP, plocha zelene - biokoridor

Navrhovaná čiastková zmena a doplnok územného plánu rieši využitie plôch - navrhovaný stav: plocha pre šport a rekreáciu, plocha pre dopravnú vybavenosť (lokalita Aqua relax). Výstavba bazénov, wellness so zázemím a reštauráciou, parkovacie plochy.

Lokalita - „G“
Pôvodná funkcia podľa územného plánu obce Veľká Lomnica - súčasný stav: poľnohospodárska pôda – orná pôda
Navrhovaná čiastková zmena a doplnok územného plánu rieši využitie plôch - navrhovaný stav: plocha pre poľnohospodársku výrobu - ovčín (lokalita „Feka Trans“), s ochranným pásmom a izolačnou zeleňou

Lokalita - „H“
Pôvodná funkcia podľa územného plánu obce Veľká Lomnica - súčasný stav: plochy pozdĺž komunikácií a železnice, poľnohospodárska pôda – TTP
Navrhovaná čiastková zmena a doplnok územného plánu rieši využitie plôch - navrhovaný stav: cyklotrasy v katastrálnom území obce Veľká Lomnica. V smere na Poprad, Kežmarok, Starú Lesnú a Tatranskú Lomnicu.

Hlavné ciele navrhovaných zmien a doplnkov územného plánu
Obec Veľká Lomnica sa nachádza v Popradskej kotline, leží medzi mestami Poprad, Kežmarok a Vysoké Tatry. Poloha obce s priamou dostupnosťou miest, centier cestovného ruchu prírodného a historického charakteru predurčujú obec na dynamický rozvoj v oblasti vytvárania podmienok pre bývanie a cestovný ruch.
Rozvoj výstavby v obci za posledné obdobie - po zmene spoločenského zriadenia, potvrdzuje rozvoj v oblasti bývania, cestovného ruchu a vybavenosti.

Navrhované riešenie zmeny a doplnku ÚP obce Veľká Lomnica - „máj 2014“ je v súlade s ÚHZ – zadaním ÚPD.

V dokumentácií sú rešpektované záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a prevzaté verejnoprospešné stavby, ktoré sa vzťahujú na riešené územia z ÚPN – VÚC Prešovského kraja, schváleného uznesením vlády SR č. 268/1998 a nariadením vlády SR č. 216/1998 Z.z., ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC Prešovského kraja a jeho Zmenami a doplnkami 2004 schválenými Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 228 zo dňa 22.06.2004, ktorým bola vyhlásená jeho záväzná časť Všeobecným záväzným nariadením PSK č, 4/2004, Zmenami a doplnkami 2009 schválenými Zastupiteľstvom PKS uznesením č. 588/2009 dňa 27. 10.2009, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 17/2009 schváleným zastupiteľstvom PSK uznesením č. 589/2009 dňa 27.10. 2009 s účinnosťou od 6.12. 2009.

Podklady
Podkladom pre spracovanie návrhu zmien a doplnkov Územného plánu obce Veľká Lomnica boli:

- Jestvujúci územný plán, spracovaný v roku 1990, URBION – Bratislava, stredisko Košice, hlavný riešiteľ: Ing. arch. Dušan Marek, vedúci strediska: Ing. arch. Michal Hladký. Územný plán zóny obce Veľká Lomnica bol schválený OZ uznesením č. 19/91 dňa 26.06.1991
- Projekt rozvoja obce Veľká Lomnica a návrh na rozšírenie hraníc zastavaného územia obce, schválený krajskou komisiou v Prešove dňa 17. 07. 2002
- Schválené zmeny a doplnky územného plánu obce Veľká Lomnica.
- Aktualizácia Územného plánu obce Veľká Lomnica, schválená: december 2007 Obecným zastupiteľstvom Veľká Lomnica
- Dokument ochrany prírody a krajiny – obec Veľká Lomnica, z októbra 2006 od Správa TANAPu

- Zmena a doplnok ÚPN Obce Veľká Lomnica, zo septembra 2009, schváleného OZ vo Veľkej Lomnici uznesením č. 315/2009, zo dňa 29. októbra 2009
- Zmeny a doplnky ÚPN obce Veľká Lomnica zo septembra 2012, schváleného OZ vo Veľkej Lomnici uznesením č. 3/2012, zo dňa 29. 10. 2012
- Zmena a doplnok ÚPN Obce Veľká Lomnica, z októbra 2013, schváleného OZ vo Veľkej Lomnici uznesením č. 108/2013, zo dňa 16. decembra 2013
- Schválenie započatia procesu obstarávania zmien a doplnkov ÚPN obecným zastupiteľstvom
- Urbanistické štúdie jednotlivých častí riešených zmien a doplnkov

Navrhovaná zmena a doplnok územného plánu obce Veľká Lomnica je zmeraná na:

Pre lokalitu - "A" - plocha pre cestovný ruch, dopravnej vybavenosti, zmiešaná funkcia agroturistika a cestovný ruch, športovo- rekreačná plocha (lokalita „Rančový areál Juh")

- Vo vzťahu ku lokalite, ktorá je západne od štátnej cesty III. triedy v smere na Starú Lesnú, východne od Studeného potoka, južne so schválenou plochou pre IBV a občianskú vybavenosť – Rančový areál. Riešená lokalita rozširuje plochu „rančového areálu so 4 vodnými plochami"
- Vo vzťahu k možnostiam napojenia na komunikáciu a inžinierske siete. Lokalita je prístupná štátnou cestou III. triedy, v súčasnosti je prístup po jestvujúcej panelovej ceste k prevádzke Inžinierskych stavieb. Napojenie na inžinierske siete – južne od riešenej plochy je vedenie navrhovaného kanalizačného zberača, taktiež vedenie výtlačného vodovodného potrubia – nutné dobudovať zásobne vodovodné potrubie. Plynovod napojiť na STL plynovod od plynoregulačky v areály poľnohospodárskeho družstva. Elektroinštalácia s napojením na VN rozvod a následne s dobudovaním trafostaníc.
- Vo vzťahu k prírodnému prostrediu. Riešená lokalita je na poľnohospodárskej pôde je umiestnená v I. stupni ochrany prírody – všeobecná ochrana. V rámci lokality nie je vzrastlá stromová zeleň. Západna časť je v dotyku so Studeným potokom.

Pre loklitu - „B" - pôvodná funkcia plôch ostáva nezmenená (plocha pre zástavbu IBV, občianskej vybavenosti a zmiešanej funkcie IBV a občianskej vybavenosti) , zmena je v trasovaní miestnej komunikácie, medzi štátnou cestou II/540 a III/5041

- Vo vzťahu ku lokalite, ktorá je západne od štátnej cesty II. triedy v smere na Tatranskú Lomnicu a severne od štátnej cesty III. triedy v smere na Starú Lesnú, južne je v dotyku s navrhovanou športovou plochou. Riešená miestna komunikacia bude tvoriť prepojenie medzi lokalitou pod golfovým ihriskom a „rančovým areálom so 4 vodnými plochami"
- Vo vzťahu k možnostiam napojenia na komunikáciu a inžinierske siete. Lokalita je prístupná štátnou cestou III. triedy a štátnou cestou II. triedy. V rámci dopravy je nutné rešpektovať rozšírenie štátnej cesty II. triedy na štvorpruh a preložku štátnej cesty II. triedy.
- Vo vzťahu k prírodnému prostrediu. Riešená lokalita je na poľnohospodárskej pôde je umiestnená v II. stupni ochrany prírody – v ochrannom pásme TANAPu. V rámci lokality nie je vzrastlá stromová zeleň.

Pre lokalitu - "C" - plocha pre výrobu – Inžinierské stavby. Pôvodne dočasný výrobný areál pre výstavbu Cesty slobody vo Vysokých Tatrách.

- Vo vzťahu ku lokalite, ktorá je západne od Studeného potoka, severne od rómskej osady.
- Vo vzťahu k možnostiam napojenia na komunikáciu a inžinierske siete. Lokalita je prístupná účelovou komunikáciou a následne miestnou komunikáciou – rómska osada, ktorá je následne napojená na štátnu cestu I/67. Druhé napojenie je účelovou prístupovou komunikáciou od štátnej cesty III/5041, premostením Studeného potoka. Elektroinštalácia je napojená na vlastnú

trafostanicu umiestnenú v areály, plynovod s regulačkou plynu. Vodovod – napojený na vlastnú studňu, kanalizácia zaústená do vlastnej žumpy.

- Vo vzťahu k prírodnému prostrediu. Riešená lokalita je na ostatnej ploche a zastvanej ploche, je umiestnená v I. stupni ochrany prírody – všeobecná ochrana. Výrobný areal je jestvujúci – pôvodné určenie bolo na dočasnú stavbu, v areály sú jestvujúce budovy. Východná časť je v dotyku so Studeným potokom.

Pre lokalitu - „D“ - funkcia plochy ostáva (plocha rekreácie a cestovného ruchu), zmena v regulatívoch výstavby (lokalita „VL Invest“). Mení sa zastavanosť parcely, podlažnosť objektov a kapacita objektov hotela, reštaurácie a wellness

- Vo vzťahu ku lokalite, ktorá je západne od štátnej cesty III. triedy bol schválený územný plan zóny, v časti pre cestovný ruch bolo schválené osadenie hotela a penziónu s kapacitou 65 lôžok, zastavanosť 60%, podlažnosť 1podzemné podlažie, dva nadzemné a využitelné podkrovie.
- Vo vzťahu k možnostiam napojenia na komunikáciu a inžinierske siete. Lokalita je prístupná štátnou cestou III. triedy, so zrealizovaným napojením na štátnu cestu. Napojenie na inžinierske siete kanalizácia do kanalizačného zberača, vodovod na verejný vodovod, elektrické vedenie a plynovod – vedenia inžinierskych sietí vedú pozdĺž štátnej cesty II. triedy.
- Vo vzťahu k prírodnému prostrediu. Riešená lokalita je na poľnohospodárskej pôde je umiestnená v II. stupni ochrany prírody – ochranné pásmo TANAPu. V rámci lokality nie je vzrastlá stromová zeleň.

Pre lokalitu - „E“ - plocha pre zástavbu IBV (lokalita Lackovič a Vencelová). Dve stavebné parcely v rámci zástavby IBV – východ.

- Vo vzťahu ku lokalite, ktorá je východne od Skalnatého a kamenného potoka, západne od zástavby IBV – východ, predĺženie Poľnej ulice.
- Vo vzťahu k možnostiam napojenia na komunikáciu a inžinierske siete. Lokalita je prístupná jestvujúcimi miestnými komunikáciami. Vedenia inžinierskych sietí sú na riešených pozemkoch.
- Vo vzťahu k prírodnému prostrediu. Riešená lokalita je umiestnená v I. stupni ochrany prírody – všeobecná ochrana.

Pre lokalitu - „F“ - plocha pre šport a rekreáciu, plocha pre dopravnú vybavenosť (lokalita Aqua relax). Výstavba bazénov, wellness so zázemím a reštauráciou, parkovacie plochy.

- Vo vzťahu ku lokalite, ktorá je západne od Skalnatého potoka, pri Kamennom potoku, južne od IBV Čierny bocian, západne od IBV v realizácií (Vojtaššák)
- Vo vzťahu k možnostiam napojenia na komunikáciu a inžinierske siete. Lokalita je prístupná miestnou komunikáciou ul. Golfová, premostením cez Skalnatý potok . Napojenie na inžinierske siete - inžinierské siete sú v telese komunikácie. Cez riešené územie prechádza elektrické vzdušné VN vedenie.
- Vo vzťahu k prírodnému prostrediu. Riešená lokalita je na poľnohospodárskej pôde – TTP, je umiestnená v II. stupni ochrany prírody – ochranné pásmo TANAPU. V rámci lokality nie je vzrastlá stromová zeleň. Riešená plocha je v dotyku so Skalnatým potokom.

Pre lokalitu - „G“ - plocha pre poľnohospodársku výrobu - ovčín (lokalita „Feka Trans“)

- Vo vzťahu ku lokalite, ktorá je na západnej hranici katastrálneho územia, severne od štátnej cesty III. triedy v smenre na Starú Lesnú, cez riešenú plochy preteká povrchový rigol a pozdĺž spevnená poľná cesta. Plocha riešeného územia je na poľnohospodárskej pôde – orná pôda. Požiadavky vytvorenia ochranného pásma a izolačnej zelene – na plochu, ktorá nadväzuje na výstavbu rodinných domov.

- Vo vzťahu k možnostiam napojenia na komunikáciu a inžinierske siete. Lokalita je prístupná štátnou cestou III. triedy. Napojenie na inžinierske siete – je možné od juho – východne osadeného poľnohospodárskeho družstva.
- Vo vzťahu k prírodnému prostrediu. Riešená lokalita je na poľnohospodárskej pôde – orná pôda je umiestnená v II. stupni ochrany prírody – ochranné pásmo TANAPu. V rámci lokality nie je vzrastlá stromová zeleň.

Pre lokalitu - „H" - cyklotrasy v katastrálnom území obce Veľká Lomnica. V smeroch na Poprad, Kežmarok, Starú Lesnú a Tatranskú Lomnicu.

- Vo vzťahu ku katastrálnemu územiu – cyklotrasy sú navrhované hlavne pozdĺž cestných komunikácií a železničnej trati
- Vo vzťahu k prírodnému prostrediu – osadzovanie prevažne v koridoroch – ochranných pásmach komunikácií a železničnej trate

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

Lokalita - "A"

Pôvodná funkcia podľa územného plánu obce Veľká Lomnica - súčasný stav: poľnohospodárska pôda - TTP, zmiešaná funkcia rodinné domy a občianska vybavenosť

Navrhovaná čiastková zmena a doplnok územného plánu rieši využitie plôch - navrhovaný stav: plocha pre cestovný ruch, dopravnej vybavenosti, zmiešaná funkcia agroturistika a cestovný ruch, športovo-rekreačná plocha (lokalita „Rančový areál Juh")

Základné ukazovatele o navrhovanom území

- podľa Územného plánu Obce Veľká Lomnica – poľnohospodárska pôda - TTP, zmiešaná funkcia rodinné domy a občianska vybavenosť
- návrh rieši vytvorenie plochy pre zástavbu cestovného ruchu – hotela a penziónu, dopravnej vybavenosti – parkovisko pre zábavný park Park Snow, agroturistika a cestovný ruch- rančový areal, športovo- rekreačná plocha – prírodné kupalisko s vybavenosťou
- územie je v 1. stupni ochrany prírody – všeobecná ochrana
- plocha riešeného územia 13,1 ha (cestovný ruch 4,46ha, dopravná vybavenosť 1,98ha, agroturistika 5,5ha, šport a rekreácia 1,12ha)
- riešene územie sa nachádza medzi schváleným územím pre rančový areal a poľnohospodárskym družstvom, zo severnej strany v dotyku so štátnou cestou III. triedy a z juho – západnej strany so Studeným potokom
- línia zástavby riešenej locality z juho – západnej strany, od Studeného potoka je ukončená v línií juho – západnej hrany zástavby rančového areálu
- ochranné pásmo Studeného potoka min.10,0m po oboch stranách, bez možnosti výrubu existujúceho biotopu. Ochranné pásmo potoka je charakterizované ako funkčná plocha zelene – do ktorej nemôžu zasahovať žiadné stavebné objekty. V tejto ploche bude priestor pre vytvorenie brehovej vegetácie toku.
- juho – západna časť riešenej loklaity je v záplavovom území Studeného potoka, z tochto dôvodu výstavba v tejto časti je podmienená protipovodňovou ochranou nad Q 100 ročnej vody
- prístupnosť je riešená zo štátnej cesty III/ 5041 a jestvujúcou spevnenou účelovou komunikáciou k inžinierským stavbám
- regulatív zastavanosti pre rančový objekt a chov koní max. 20 % plochy, včetne objektov s doplnkovou funkciou a speveneých plôch
- regulatív pre penzión a hotel, 40%, včetne objektov doplnkovej funkcie a spevnených plôch
- parkovisko opatriť zachytávačom ropných látok

- urbanistická štúdia spracovaná – Miklós architekti s.r.o.
- ďalší stupeň PD – projekt pre územné rozhodnutie

stavba	počet	počet osôb	zastav. plocha	užitková plocha	podlažnosť	parkovace miesta	poznámka
Rančový objekt	1	30	405	729	prízemie + podkrovie	40	Koniareň 10 koní
Penzión, hotel	2	100	420	1650	prízemie, 2 posch., podkrovie	70vonk.	s reštauráciou a zázemím
Prírodne kúpalisko	1	200	150	140	prízemie	40	letná sezóna

Urbanistické riešenie

Riešené územie je členené na časti:

- v severnej časti je navrhovaný pension s plochou na spoločenské podujatia – amfiteáter s javiskom a hladiskom,prístupnosť je riešená komunikáciou napojenou na štátnu cestu III. triedy
- v severo západnej časti riešeného územia je navrhované záchytne parkovisko pre zábavný park – Park Snow s celkovou kapacitou 152 miest pre osobé automobily a 5 miest pre parkovanie autobusov. Parkovisko je napojené na miestnú komunikáciu, ktorá je riešená s napojením na štátnu cestu III. triedy kruhovou križovatkou. Parkovisko priamo nadväzuje na navrhovaný zábavný park – vstupnú časť do areálu.
- v stredovej polohe riešeného územia je navrhované umiestnenie rančového objektu s arénou a hľadiskom, výbehom koní a koniarňou
- v južnej časti riešeného územia je navrhované osadenie hotela so zázemím a vonkajším parkom

V juho – západnej časti je riešené osadenie prírodného kúpaliska – zázemia, ktoré priamo nadväzuje na jestvujúcu vodnú plochu – jazero. Prístupnosť je riešená navrhovanou miestnou komunikáciou.
Komunikácia je riešená ako miestná komunikácia so šírkou 6,5m a chodníkom šírky 2,0m.
Verejné inžinierske siete sú navrhované s vedením v telese komunikácie, chodníka a zeleného pásu (verejný vodovod, splašková a dažďová kanalizácia, elektrická sieť, plynovod, verejné osvetlenie).

Architektonické riešenie

Penzión a hotel sú riešené s prízemím, dvoma poschodiami a využiteľným podkrovím. Architektúra stavby so sedlovou strechou krížovou, s použitím drevených prvkov - balkóny, drevené obloženia zrubového charakteru, strecha sedlová s krytinou v tmavom matnom prevedení.
Rančový objekt – jednopodlažný s využiteľným podkrovím, so strechou sedlovou krížovou, s použitím prírodných materiálov v exteriéry – drevo a kameň, strecha s krytinou v tmavom matnom prevedení.
Koniareň pre 10 koní –drevostavba so sdlovou strechou, jednopodlažná.
Objekty letného kúpaliska – jednopodlažné so sedlovými strechami, s krytinou v tmavom matnom prevedení.
Prvky drobnej architektúry (altánky, lavičky, smerové tabule) – v drevenom prevedení.

ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Pozemky na ktorých je navrhovaná zmena územného plánu sa nachádzajú v katastrálnom území obce Veľká Lomnica, druh pozemku trvale trávnaté plochy – je potrebný záber poľnohospodárskej pôdy vo výmere 11,56 ha, (severná časť je podľa ÚPN už určená na zástavbu – 1,54 ha).

číslo lokality	funkčné využitie	výmera lokality v ha	predpokladané zábery poľnohospodárskej pôdy			vybudované hydromelioračné zariadenia	časová etapa realizácie	iná informácia
			celkom	z toho				
				skupina BPEJ	výmera v ha			
A	CR, D,AGT	11,56	11,56	1014065 1079265	1,98 9,58	-	2015	

Technická infraštruktúra

Elektrická energia

Celkový inštalovaný výkon	301,0 kW
Koecifient súčasnosti	0,6
Súčasný výkon	180,6 kW

Potreba vody a množstvo odpadových vôd

Maximálna denná potreby vody

Qm = Qp x kd= 17 220 x 1,6 = 27 552 lit/deň

Maximálna hodinová potreba vody

Qh = 1/24x Qp x kd x kh = 1/24x 17 220x 1,6 x 2,1 =2 410lit/hod = 0,669 l /s

Potreba zemného plynu

Max. spotreba zemného plynu 172 x 0,8 = 137,6 m3/hod.

Verejná zeleň je riešená trávnatou plochou doplnenou o kríky, prípadne stromy – vegetácia pôvodného charakteru – smreky, borovica, jedľa, jarabina, breza, šípky a pod.

Lokalita - „B“

Pôvodná funkcia podľa územného plánu obce Veľká Lomnica - súčasný stav: plocha pre zástavbu IBV, občianskej vybavenosti a zmiešanej funkcie IBV a občianskej vybavenosti

Navrhovaná čiastková zmena a doplnok územného plánu rieši využitie plôch - navrhovaný stav: pôvodná funkcia plôch ostáva, zmena je v trasovaní miestnej komunikácie, medzi štátnou cestou II/540 a III/5041

Základné ukazovatele o navrhovanom území

- podľa Územného plánu Obce Veľká Lomnica – plocha pre zástavbu IBV, občianskej vybavenosti a zmiešanej funkcie IBV a občianskej vybavenosti
- návrh rieši zmenu trasovania miestnej komunikácie a to osadením komunikácie na južnú stranu navrhovanej zástavby – z pôvodného trasovania v stredovej polohe. Komunikáciaje riešená medzi štátnou cestou II/540 a III/5041, v časti západného napojenia na štátnu cestu je riešená kruhová križovatka s napojením na navrhovaný zábavný park

- akceptovať priestor pre preložku štátnej cesty II/540
- územie je v 2. stupni ochrany prírody – ochranné pásmo TANAPu
- podklad: projekt komunikácie – Ing. arch. Kruliac, Ing. Gontkovský
- ďalší stupeň PD – projekt pre územné a stavebné povolenie

Urbanistické riešenie
Urbanistické riešenie umiestnenia komunikácie len mení polohu miestnej komunikácie na južný okraj zástavby IBV a občianskej vybavenosti.

ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Pozemky na ktorých je navrhovaná zmena územného plánu sa nachádzajú v katastrálnom území obce Veľká Lomnica, druh pozemku trvale trávnaté plochy – nie je potrebný záber poľnohospodárskej pôdy, územie je v už schválenej časti ÚPN na zastavanie.

Lokalita - "C"
Pôvodná funkcia podľa územného plánu obce Veľká Lomnica - súčasný stav podľa katastra nehnuteľností: ostatné plochy, zastavané plochy a nádvoria
Navrhovaná čiastková zmena a doplnok územného plánu rieši využitie plôch - navrhovaný stav: plocha pre výrobu – Inžinierské stavby. Pôvodne dočasný výrobný areál pre výstavbu Cesty slobody.

Základné ukazovatele o navrhovanom území
- podľa Územného plánu Obce Veľká Lomnica – ostatná plocha a zastvané plochy a nádvoria
- návrh rieši zmenu plochy na plochu výroby – prevádzka Inžinierskych stavieb (výroba asfaltových zmesí, drveného kameniva, spracovanie asfaltového recirkulátu
- územie je v 1. stupni ochrany prírody – všeobecná ochrana, pri Studenom potoku
- plocha riešeného územia 3,1 ha
- riešene územie sa nachádza západne od Studeného potoka, severne od rómskej osady, areal výroby asfaltových zmesí vznikol v 70 rokoch minulého storočia a bol definovaný ako dočasná stavba. V rámci areálu sú objekty Výrobná hala, administratívna budova, obalovňa asfaltových zmesí
- ochranné pásmo Studeného potoka min.10,0m po oboch stranách, bez možnosti výrubu existujúceho biotopu. Ochranné pásmo potoka je charakterizované ako funkčná plocha zelene – do ktorej nemôžu zasahovať žiadné stavebné objekty. V tejto ploche bude priestor pre vytvorenie brehovej vegetácie toku.
- riešená loklaita si vyžaduje realizáciu protipovodňových opatrení – ochrany nad Q 100 ročnej vody Studeného potoka
- lokalita je prístupná účelovou komunikáciou a následne miestnou komunikáciou – rómska osada, ktorá je následne napojená na štátnu cestu I/67. Druhé napojenie je účelovou prístupovou komunikáciou od štátnej cesty III/5041, premostením Studeného potoka.
- elektroinštalácia je napojená na vlastnú trafostanicu umiestnenú v areály, plynovod s regulačkou plynu. Vodovod – napojený na vlastnú studňu, kanalizácia zaústená do vlastnej žumpy.
- regulatív zastavanosti pre výrobný areál max. 60 % plochy, včetne objektov s doplnkovou funkciou a speveneých plôch

stavba	počet	počet osôb	zastav. plocha	užitková plocha	podlažnosť	parkovacie miesta	poznámka

Výrobný areál Admin.,výrobná hala	2	10 zamestn	2337	2180	prízemie	8	Výrobne objekty

Urbanistické riešenie
Areál je jestvujúci

Architektonické riešenie
Objekty výrobného charakteru so sedlovými strechami

ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Pozemky na ktorých je navrhovaná zmena územného plánu sa nachádzajú v katastrálnom území obce Veľká Lomnica, druh pozemku ostatné plochy a zastavané plochy – nie je potrebný záber poľnohospodárskej pôdy

Technická infraštruktúra
Areál je napojený na inžinierské siete - elektroinštalácia je napojená na vlastnú trafostanicu umiestnenú v areály, plynovod s regulačkou plynu. Vodovod – napojený na vlastnú studňu, kanalizácia zaústená do vlastnej žumpy

Verejná zeleň je riešená trávnatou plochou doplnenou o kríky, prípadne stromy – vegetácia pôvodného charakteru – smreky, borovica, jedľa, jarabina, breza, šípky a pod.

Lokalita - „D“
Pôvodná funkcia podľa územného plánu obce Veľká Lomnica - súčasný stav: plocha rekreácie a cestovného ruchu
Navrhovaná čiastková zmena a doplnok územného plánu rieši využitie plôch - navrhovaný stav: funkcia plochy ostáva (plocha rekreácie a cestovného ruchu), zmena v regulatívoch výstavby (lokalita „VL Invest“). Mení sa, podlažnosť objektov a kapacita objektov hotela, reštaurácie a wellness

Základné ukazovatele o navrhovanom území
- podľa Územného plánu Obce Veľká Lomnica – plocha rekreácie a cestovného ruchu **(**osadenie hotela a penziónu s kapacitou 65 lôžok, zastavanosť 60%, podlažnosť 1podzemné podlažie, dva nadzemné a využitelné podkrovie)
- návrh rieši zmenu v regulatívoch – podlažnosť objektov – 4 nadzemné podlažia, plochá a pultová strecha, kapacita hotela, reštaurácie a wellness (hotel 100 lôžok, reštaurácia stoličková kapacita 100 miest, kapacita wellness 40 v jednom turnuse)
- zastavanosť parcel sa nemení ostáva 60%
- územie je v II. stupni ochrany prírody – ochranné pásmo TANAPu
- plocha riešeného územia 0,73 ha
- lokalita je prístupná štátnou cestou III. triedy, so zrealizovaným napojením na štátnu cestu
- napojenie na inžinierske siete: kanalizácia do kanalizačného zberača, vodovod na verejný vodovod, elektrické vedenie a plynovod – vedenia inžinierskych sietí vedú pozdĺž štátnej cesty II. triedy.
- regulatív zastavanosti max. 60 % plochy, včetne objektov s doplnkovou funkciou a spevnených plôch
- parkovisko opatriť zachytávačom ropných látok
- urbanistická štúdia spracovaná – Ing. arch. Martin Bišťan

- ďalší stupeň PD – projekt pre územné rozhodnutie

stavba	počet	počet osôb	zastav. plocha	užitková plocha	podlažnosť	parkovace miesta	poznámka
hotel	1	100 lôžok	1200	4750	suterén 4 nadz. podlažia.	49	plochá a pultová strecha
reštaurácia	1	100 stol.	620	860	prízemie a poschodie	36	plochá a pultová strecha
wellness	1	40 návšt. 1 turnus	1180	1040	prízemie	20	plochá a pultová strecha

Urbanistické riešenie
V riešenej ploche v južnej časti je umiestnený objekt hotela, v stredovej polohe reštaurácia a v severnej časti wellness. Poloha navrhovaných miestnych komunikácií sa nemení

Architektonické riešenie
Moderná architektúra s prvkami preskenných plôch a organického tvaru zatrávnených zemných valov.

ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Pozemky na ktorých je navrhovaná zmena územného plánu sa nachádzajú v katastrálnom území obce Veľká Lomnica, druh pozemku poľnohospodárska pôda – nie je potrebný záber poľnohospodárskej pôdy. Riešené územie je podľa ÚPN v ploche na zástvbu, mení sa len regulatív.

Technická infraštruktúra

Napojenie na inžinierske siete a kapacita inžinierskych sietí sa nemení, aj keď kapacity objektov sú väčšie, navrhované objekty sú ekologickejšie s menšou potrebou energií.

Verejná zeleň je riešená trávnatou plochou doplnenou o kríky, prípadne stromy – vegetácia pôvodného charakteru – smreky, borovica, jedľa, jarabina, breza, šípky a pod.

Lokalita - „E“
Pôvodná funkcia podľa územného plánu obce Veľká Lomnica - súčasný stav: plocha pre občianskú vybavenosť
Navrhovaná čiastková zmena a doplnok územného plánu rieši využitie plôch - navrhovaný stav: plocha pre zástavbu IBV (lokalita Lackovič a Vencelová). Dve stavebné parcely v rámci zástavby IBV – východ.

Základné ukazovatele o navrhovanom území
- podľa Územného plánu Obce Veľká Lomnica – plocha pre občianskú vybavenosť
- návrh rieši vytvorenie plochy pre zástavbu IBV – dva rodinné domy
- územie je v 1. stupni ochrany prírody – všeobecná ochrana
- plocha riešeného územia 0,12 ha + 0,08 ha, spolu 0,2ha
- riešene územie sa náchádza v západnej časti realizovanej zástavby IBV - východ, predĺženie Poľnej ulice.

- prístupnosť oboch parciel je po jestvujúcich miestnycho komunikáciach ukončených otočňou v tvare "T"
- regulatív zastavanosti pre rodinný dom max. 30 % plochy, včetne objektov s doplnkovou funkciou a spevenených plôch
- pre každý rodinný dom musia byť vytvorené dve parkovacie miesta na vlastnom pozemku
- objekty sú už postavené

stavba	počet	počet osôb	zastav. plocha	užitková plocha	podlažnosť	parkovacie miesta	poznámka
Rodinný dom	2	8	490	670	prízemie podkrovie	4	sedlové strechy

Urbanistické riešenie
Objekty rodinných domov sú začlenené do jestvujúcej zastavby IBV, s rešpektovaním uličnej čiary.

Architektonické riešenie
Rodinné domy jednopodlažné, s obytným podkrovím sedlovej stretechy, farba krytiny tmavá matná.

ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Pozemky na ktorých je navrhovaná zmena územného plánu sa nachádzajú v katastrálnom území obce Veľká Lomnica, druh pozemku zastavané plochy – nie je potrebný záber poľnohospodárskej pôdy

Technická infraštruktúra

Objekty rodinných domov sú napojené na verejné inžinierské siete (vodovod, kanalizácia, elektrická sieť a pylnovod)

Lokalita - „F"
Pôvodná funkcia podľa územného plánu obce Veľká Lomnica - súčasný stav: poľnohospodárska pôda – TTP, plocha zelene - biokoridor
Navrhovaná čiastková zmena a doplnok územného plánu rieši využitie plôch - navrhovaný stav: plocha pre šport a rekreáciu, plocha pre dopravnú vybavenosť (lokalita Aqua relax). Výstavba bazénov, wellness so zázemím a reštauráciou, parkovacie plochy.

Základné ukazovatele o navrhovanom území
- podľa Územného plánu Obce Veľká Lomnica – poľnohospodárska pôda – TTP, plocha zelene - biokoridor
- návrh rieši vytvorenie plochy pre zástavbu športu a rekreácie, plochy pre dopravnú vybavenosť. Navrhovaná je výstavba vonkajších a vnútorných bazénov so zázemím a wellness. Celková plocha vodných plôch 807m2, turnusová kapacita kúpaliska 230 os/2 hod. – denná 600 – 900 o/deň, reštaurácia 90 miest, wellness 66 osob/2 hod., - denná 400o/deň, počet zamestncov 30, počet parkovacích miest 80
- územie je v 2. stupni ochrany prírody – ochranné pásmo TANAPu.
- plocha riešeného územia 4,85 ha (šport a rekreácia 3,95ha, dopravná vybavenosť 0,28ha)
- riešené územie sa nachádza západne od Skalnatého potoka, pri Kamennom potoku, južne od IBV Čierny bocian, západne od IBV v realizácií (Vojtaššák)

- lokalita je prístupná jestvujúcou miestnou komunikáciou ul. Golfová, premostením cez Skalnatý potok. Napojenie na inžinierske siete - inžinierské siete sú v telese komunikácie. Cez riešené územie prechádza elektrické vzdušné VN vedenie, ktoré je potrebné preložiť – vytvoriť zemné vedenie.
- riešená lokalita je na poľnohospodárskej pôde – TTP. V rámci lokality nie je vzrastlá stromová zeleň. Riešená plocha je v dotyku so Skalnatým potokom.
- v rámci riešeného územia je územným rozhodnutím osadená dochladzovacia nádrž pre geotermálnu vodu z vrtu G1 Veľká Lomnica. Dochladzovaciu nádrž je nutné do následného projektu zapracovať, prípadne riešiť jej preloženie.
- ochranné pásmo Skalnatého potoka min.10,0m po oboch stranách, bez možnosti výrubu existujúceho biotopu. Ochranné pásmo potoka je charakterizované ako funkčná plocha zelene – do ktorej nemôžu zasahovať žiadné stavebné objekty. V tejto ploche bude priestor pre vytvorenie brehovej vegetácie toku.
- riešená lokalita je cca 2,4 rkm, navrhovaná výstavba je podmienená realizáciou protipovodňovej ochrany na Q 100 ročnej vody
- pre riešenú lokalitu bol spracovaný monitoring prírodného prostredia Správou TANAPu – jún 2014, severná časť riešenej plochy pre parkovisko je v dotyku s významnými prírodnymi prvkami. Návrh výsledok monitoring akceptuje
- regulatív zastavanosti pre objekty Aqua relax max. 40 % plochy, včetne objektov s doplnkovou funkciou a speveneých plôch
- parkovisko opatriť zachytávačom ropných látok
- podklad - urbanistická štúdia spracovaná – Ing. arch. Lydia Janíkova
- ďalší stupeň PD – projekt pre územné rozhodnutie

stavba	počet	počet osôb	zastav. plocha	užitková plocha	podlažnosť	parkovacie miesta	poznámka
Objekt vybavenosti	1	296o/2hod. 30 zamest.	3194	3015	prízemie	130	sedlová strecha

Urbanistické riešenie

Riešené územie je členené na časti:

Areal Aqua relax s bazénmi prevádzkovou budovou s reštauráciou a wellness, osadený južne od jestvujúcej miestnej komunikácie, východne od Skalnatého potoka, s hlavným nástupom zo severnej strany. Prístupnosť je riešená jestvujúcou miestnou komunikáciou, taktiež napojenie na inžinierské siete je navrhované od miestnej komunikácie (verejný vodovod, splašková a dažďová kanalizácia, elektrická sieť, plynovod, verejné osvetlenie). Vykurovanie je navrhované s využitím geotermálnej vody – teplovodom od jestvujúceho geotermálneho vrtu G1.

Druhú časť tvorí vytvorenie parkoviska pre areál Aqua relax, kotré je riešené východne do Skalnatého potoka, a severne a západne od jestvujúcej miestnej komunikácie IBV Čierny bocian.

Architektonické riešenie

Objekty vybavenosti areálu – jednopodlažné so sedlovými strechami, s krytinou v tmavom matnom prevedení.

Prvky drobnej architektúry (altánky, lavičky, smerové tabule) – v drevenom prevedení.

ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Pozemky na ktorých je navrhovaná zmena územného plánu sa nachádzajú v katastrálnom území obce Veľká Lomnica, druh pozemku trvale trávnaté plochy – je potrebný záber poľnohospodárskej pôdy vo výmere 4,85 ha,

číslo lokality	funkčné využitie	výmera lokality v ha	predpokladané zábery poľnohospodárskej pôdy			vybudované hydromelioračné zariadenia	časová etapa realizácie	iná informácia
			celkom	z toho				
				skupina BPEJ	výmera v ha			
F	Aqua relax	3,95	3,95	1089245	3,95	-	2014	
	parkovisko	0,28	0,28	1089245	0,28	-	2014	

Technická infraštruktúra

Elektrická energia
Celkový inštalovaný výkon 325,0 kW
Koecifient súčasnosti 0,6
Súčasný výkon 195,0 kW

Potreba vody a množstvo odpadových vôd
Maximálna denná potreby vody
Qm = Qp x kd= 19200 x 1,6 = 30 720 lit/deň
Maximálna hodinová potreba vody
Qh = 1/24x Qp x kd x kh = 1/24x 19 220x 1,6 x 2,1 =2690lit/hod = 0,747 l /s

Potreba zemného plynu
Max. spotreba zemného plynu, na varenie 25 x 0,8 = 20 m3/hod.

Vykurovanie s využitám geotermálnej vody z geotermálneho vrtu G1 Veľká Lomnica

Verejná zeleň je riešená trávnatou plochou doplnenou o kríky, prípadne stromy – vegetácia pôvodného charakteru – smreky, borovica, jedľa, jarabina, breza, šípky a pod.

Lokalita - „G“
Pôvodná funkcia podľa územného plánu obce Veľká Lomnica - súčasný stav: poľnohospodárska pôda
Navrhovaná čiastková zmena a doplnok územného plánu rieši využitie plôch - navrhovaný stav: plocha pre poľnohospodársku výrobu - ovčín (lokalita „Feka Trans“)

Základné ukazovatele o navrhovanom území
- podľa Územného plánu Obce Veľká Lomnica – poľnohospodárska pôda – orná pôda
- návrh rieši vytvorenie plochy pre zástavbu poľnohospodárskej výroby – ovčín so zázemím, s kapacitou do 2000 oviec. Ustajnenie riešené na hlbokej podstielke.
- územie je v 2. stupni ochrany prírody – ochranné pásmo TANAPu

- plocha riešeného územia 4,16 ha
- riešené územie sa nachádza v západnej časti katastrálneho územia, na hranici s katastrom obce Stará Lesná, z južnej strany je v dotyku so štátnou cestou III. triedy v smere na Starú Lesnú. Cez riešenú plochy prechádza povrchový rigol a spevnená poľná cesta – pozdĺž rigola. Terén je rovinatý s mierným klesaním na juh.
- prístupnosť je riešená zo štátnej cesty III/ 5041
- ochranné pásmo hygienickej ochrany ovčína 50m od okraja plochy určenej pre ovčín
- vytvorenie izolačnej zelene na ploche ovčína z južnej a juho – západnej strany (izolačná zeleň tvorená miestnými druhmi stromovej a kríkovej zelene)
- regulatív zastavanosti pre ovčín max. 60 %, včetne objektov s doplnkovou funkciou a spevnených plôch
- podlažnosť prízemie a podkrovie so sedlovými strechami
- podklad - urbanistická štúdia spracovaná – Ing. arch. Kruliac, Ing. Ľuboš Gontkovský
- ďalší stupeň PD – projekt pre územné rozhodnutie

stavba	počet	počet	zastav. plocha	užitková plocha	podlažnosť	parkovace miesta	poznámka
ovčín	4	4 x 500= 2000 oviec	3960	3880	prízemie		sedlová strecha
prevádzkové objekty	3	10 počet zamest.	1220	1130	prízemie	20	sedlová strecha
sklady	5		2924	2860	prízemie		sedlová strecha

Urbanistické riešenie

Vstup do areálu je riešený z južnej strany od štátnej cesty III. triedy. Prevádzkové objekty sú v západnej strane areálu (prevádzkova budova s hygienickým zázemím, garáž pre poľnohospodársku techniku, dojáreň, syráreň), ovčíny sú v strednej časti a vo východnej časti sú senníky – sklad objemového krmiva.

Architektonické riešenie

Objekty sú riešené poľhohospodárskeho halového charakteru, jednopodlažné, nepodpivničené, so sedlovými strechami v matnom tmavom prevedení.

ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Pozemky na ktorých je navrhovaná zmena územného plánu sa nachádzajú v katastrálnom území obce Veľká Lomnica, druh pozemku trvale trávnaté plochy – je potrebný záber poľnohospodárskej pôdy vo výmere 4,16 ha, (severná časť je podľa ÚPN už určená na zástavbu – 1,54 ha).

číslo lokality			predpokladané zábery poľnohospodárskej pôdy		vybudované hydromelio začné	časová etapa	
				z toho			

	funkčné využitie	výmera lokality v ha	celkom	skupina BPEJ	výmera v ha			iná informácia
G	poľnohosp. výroba	4,16	4,16	1078262 1079265	0,54 3,62	áno, nefunkčné	2014	

Technická infraštruktúra

Elektrická energia

Celkový inštalovaný výkon	95,0 kW
Koecifient súčasnosti	0,6
Súčasný výkon	57,0 kW

Potreba vody a množstvo odpadových vôd

Maximálna denná potreby vody

Qm = Qp x kd= 17 220 x 1,6 = 27 552 lit/deň

Maximálna hodinová potreba vody

Qh = 1/24x Qp x kd x kh = 1/24x 17 220x 1,6 x 2,1 =2 410lit/hod = 0,669 l /s

Vykurovanie elektrické s radiátormi s termostatom.

Verejná zeleň je riešená trávnatou plochou doplnenou o kríky, prípadne stromy – vegetácia pôvodného charakteru – smreky, borovica, jedľa, jarabina, breza, šípky a pod.

Lokalita - „H“

Pôvodná funkcia podľa územného plánu obce Veľká Lomnica - súčasný stav: plochy pozdĺž komunikácií a železnice, poľnohospodárska pôda – TTP

Navrhovaná čiastková zmena a doplnok územného plánu rieši využitie plôch - navrhovaný stav: cyklotrasy v katastrálnom území obce Veľká Lomnica. V smeroch na Poprad, Kežmarok, Starú Lesnú a Tatranskú Lomnicu.

Základné ukazovatele o navrhovanom území

- podľa Územného plánu Obce Veľká Lomnica – plochy pozdĺž komunikácií a železnice, poľnohospodárska pôda - TTP, poľné cesty
- návrh rieši vytvorenie plochy pre cyklotrasy o šírke 3,0m, celková dĺžka navrhovaných cyklotrás 12,18 km
- južná časť územia je v 1. stupni ochrany prírody – všeobecná ochrana
- severná časť je v II. stupni ochrany prírody – ochranné pásmo TANAPu
- plocha riešeného územia 3,65 ha
- riešene územie sa nachádza v rámci celého katastra obce
- na riešenej cyklotrase sa doporučuje umiestnenie altánkov, informačných tabulí, lavičiek a prvkov drobnej architektúry
- podklad, projekt cyklotrasa Huncovce - Poprad, spracovateľ: ISPO Prešov
- ďalší stupeň PD – projekt pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie

Trasovanie cyklotrasy

Od k. ú. Poprad – Matejovce,napojenie západne od rieky Poprad, vedenie pozdĺž rieky, severne od ČOV rozdelenie na dve vetvy. Jedna vetva prechádza pozdĺž rieky Poprad, popod kopec Barich – po poľných cestách, s ukončením na štátnej ceste I/67, za mostom cez rieku Poprad, na katastrálnom

území obce Huncovce. Druhá vetva je riešená pozdĺž rieky zo zápoadnej strany, ďalej okolo čerpacej stanice PHM, pri výrobnom areály Ekoprim prechádza pozdĺž železnice zo severnej strany, pri premostení cez Studený potok prechádza z južnej strany pozdĺž štátnej cesty I/67, okolo kostola a jazdeckého areálu, ďalej popod most cez rieku Poprad a ukončenie na k. ú. Huncove.
Odbočka cyklotrasy na T. Lomnicu a Starú Lesnú je riešená pred objektom Viola, následné trasovanie je po miestnej komunikácií a poľnej ceste pozdĺž železničnej trate na T. Lomnicu. Pri železničnom priecestí je odbočka na Starú Lesnú – rasovanie zo severnej strany štátnej cesty III. triedy až po kataster obce Stará Lesná.
V smere na T.Lomnicu je trasovanie od priecestia na Starú lesnú, po západnej strane od železnice a pri priecestí na T. Lomnicu je navrhované trasovanie zo západnej strany štátnej cesty II. triedy, až po kataster Tatranskej Lomnice

Architektonické riešenie
Prvky drobnej architektúry (altánky, lavičky, smerové tabule) – v drevenom prevedení.

ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Pozemky na ktorých je navrhovaná zmena územného plánu sa nachádzajú v katastrálnom území obce Veľká Lomnica, druh pozemku orná pôda, je potrebný záber poľnohospodárskej pôdy vo výmere 2,8 ha.

číslo lokality	funkčné využitie	výmera lokality v ha	predpokladané zábery poľnohospodárskej pôdy			vybudované hydromelioračné zariadenia	časová etapa realizácie	iná informácia
			celkom	z toho				
				skupina BPEJ	výmera v ha			
H	cyklotrasa	2,8	2,8	1079265 1089245 1069542 0911012 1069542 1064443 1069512 1092783 1073232	0,65 0,24 0,66 0,34 0,06 0,16 0,17 0,49 0,03	-	2015	

Navrhované zvýraznené červenou farbou

Zrušené zvýraznené zelenou farbou

NÁVRH ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VEĽKÁ LOMNICA (máj 2014)

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Identifikačné údaje obstarávateľa a spracovateľa:

Obstarávateľ aktualizácie územného plánu:
Obec Veľká Lomnica, so sídlom: Tatranská ulica č. 275/23, 059 52 Veľká Lomnica

Odborne spôsobila osoba obstarávateľa:
Ing. Vladimír Šterbák, registračné číslo podľa vyhl. MŽP SR /148/
Spracovateľ aktualizácie územného plánu: Ing. arch. Rudolf Kruliac, autorizovaný architekt SKA č. 0290AA1034 so sídlom: Jilemnického ulica č. 341, 059 52 Veľká Lomnica

Základné údaje o obci Veľká Lomnica

- prvá písomná zmienka o obci je z roku 1 257
- počet obyvateľov január 2014 4 451 obyvateľov
- priemerná nadmorská výška 639 m.n.m.
- veľkosť katastrálneho územia obce 1912 ha
- vodné toky v rámci obce: rieka Poprad, Studený potok, Skalnatý potok
- štátne cestné komunikácie : I/67 – Poprad - Kežmarok, II/540 V. Lomnica - T. Lomnica, III/5401 V. Lomnica – Stará Lesná
- železničná trať č. 185 Poprad –Plaveč, Studený Potok – Tatranská Lomnica
- najvyššie miesto v katastry – vrch Barich 768,7 m.n.m.
- severná časť katastra leží v ochrannom pásme TANAPu - 2. stupeň ochrany

Hlavné ciele aktualizácie územného plánu

Obec Veľká Lomnica sa nachádza v Popradskej kotline, leží medzi mestami Poprad, Kežmarok a Vysoké Tatry. Poloha obce s priamou dostupnosťou miest, centier cestovného ruchu prírodného a historického charakteru predurčujú obec na dynamický rozvoj v oblasti vytvárania podmienok pre bývanie a cestovný ruch.
Rozvoj výstavby v obci za posledné obdobie - po zmene spoločenského zriadenia, potvrdzuje rozvoj v oblasti bývania, cestovného ruchu a vybavenosti.
Vzhľadom na jestvujúci Územný plán zóny obce Veľká Lomnica, ktorý bol schválený roku 1991, je už nepriehľadný vzhľadom na veľkosť rozsahu pôvodného riešenia a zároveň bolo schválených 18 čiastkových zmien a doplnkov územného plánu.
Aktualizácia územného plánu obce rieši zhrnutie všetkých čiastkových zmien a doplnkov územného plánu, aktualizáciu jestvujúcich funkčných plôch – sprehľadnenie územného riešenia obce Veľká Lomnica s aktualizáciou obsahu dokumentácie podľa platných predpisov.

Podklady pre spracovanie aktualizácie územného plánu

Podkladom pre spracovanie návrhu aktualizácie Územného plánu obce Veľká Lomnica boli:

- Jestvujúci územný plán, spracovaný v roku 1990, URBION – Bratislava, stredisko Košice, hlavný riešiteľ: Ing. arch. Dušan Marek, vedúci strediska: Ing. arch. Michal Hladký. Územný plán zóny obce Veľká Lomnica bol schválený OZ uznesením č. 19/91 dňa 26.06.1991
- Projekt rozvoja obce Veľká Lomnica a návrh na rozšírenie hraníc zastavaného územia obce, schválený krajskou komisiou v Prešove dňa 17. 07. 2002
- Schválené čiastkové zmeny a doplnky územného plánu obce Veľká Lomnica.
- Súhlas OZ so započatím procesu aktualizácie územného plánu obce Veľká Lomnica
- Pracovné rokovania na Obecnom úrade vo Veľkej Lomnici a Správou TANAPu.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Jestvujúci Územný plán - zóny, spracovaný v roku 1990, URBION – Bratislava, stredisko Košice, hlavný riešiteľ: Ing. arch. Dušan Marek, vedúci strediska: Ing. arch. Michal Hladký, bol schválený OZ uznesením č. 19/91 dňa 26.06.1991

V súčasnosti je neaktuálny z dôvodov:

- navrhované IBV a KBV sú na záhradách rodinných domov – zmenou spoločenského zriadenia pozemky sa nedajú majetkovo vysporiadať
- je zmena vo vedení preložka štátnej cesty I/67
- riešené územie nezahŕňa súčasne zastavané územie obce
- je schválených 21 čiastkových zmien a doplnkov územného plánu

Jestvujúci územný plán zóny, dňa 18. novembra 2002 bol preklasifikovaný obecným zastupiteľstvom Obce Veľká Lomnica, uznesením č. 322/2002 na Územný plán obce Veľká Lomnica.

Zmeny a doplnky územného plánu

1. Kroketáreň – pri ústi Skalnatého potoka do rieky Poprad, Tatraosivo, parc č. 5/2
2. Autodielňa, Dvorský, parc. č. 298
3. Dva rodinné domy- južná časť pri železnici parc. č. 15/1, investor Bernáth, schválená uznesením OZ 130/97, dňa 27.10.1997
4. Šatne a bufet pri tenisových kurtoch, parc. č. 4345/27, schválená uznesením OZ 146/98, dňa 23,02.1998
5. Polyfunkčný objekt – verejná lekáreň, parc.č. 4633/5, schválená uznesením OZ 175/98, dňa 24.08.1998
6. Zmena miestnej komunikácie pre IBV, západne od Školskej ulice, schválená uznesením OZ 62/1999, zo dňa 13.12.1999
7. Rodinný dom za poštou, parc.č. 2525 a 253, schválená uznesením OZ 62/1999, dňa 13.12.1999
8. Zubná ambulancia, parcela č. 4346/35, schválená uznesením OZ 62/1999, dňa 13.12.1999
9. Objekt občianskej vybavenosti – Koliba, parc. č. 4344/3, schválená uznesením OZ 62/1999, dňa 13.12.1999
10. IBV Veľká Lomnica – juhovýchod s napojením na komunikáciu a inžinierske siete obce Huncovce, schválená uznesením OZ 203/2001, dňa 18.06.2001
11. Športový golfový areál, rekreačná a občianska vybavenosť – funkcia, severne od obce, schválená uznesením OZ 185/98, dňa 16.12.1998
12. IBV 95 rodinných domov –predĺženie Poľnej ulice, Dimenzia s.r.o., schválená uznesením OZ 323/2002, dňa 18.11.2002
13. Rančový areál s hotelom, S DRINK s.r.o., schválená uznesením OZ 17/2003, dňa 27.02.2003
14. Zmena z rekreačných domov na rodinné domy – golfový areál, Golf internatiopnal s.r.o., z marca 2003
15. Zámena plochy pre hotel a termálne kúpalisko, za občiansku vybavenosť a rodinné domy, Golf international s.r.o., schválená uznesením OZ 61/2003, dňa 26.06.2003

16. IBV a občianska vybavenosť – predĺženie Poľnej ulice, schválená uznesením OZ 178/2004, dňa 30.06.2004
17. Plochy IBV z pôvodnej plochy pre rezervu rekreačnej funkcie a občianskej vybavenosti, pod golfovým areálom, Golf international s.r.o. Penzión z pôvodnej funkcie rodinného domu, ORL ambulancia s.r.o. , z marca 2005.
18. Priemyselná zóna – západná časť obce, športový areál a občianska vybavenosť – severo . západná časť, lyžiarsky areál -. Južná časť obce, IBV pri cintoríne, projektová dokumentácia . z marca 2006.
19. Plocha vo východnej časti katastra ohraničená z južnej strany jestvujúcou zástavbou IBV, z východnej strany katastrálnou hranicou, zo západnej strany Skalnatým potokom. Funkčné využitie pre rozšírenie zástavby IBV, rozšírenie plôch pre šport, vytvorenie plôch pre cestovný ruch a rekreáciu, a plôch pre zmiešanú funkciu občiansku vybavenosť a cestovný ruch.
Plocha v severo – západnej časti katastra ohraničená z južnej strany navrhovanou plochou pre šport, z východnej strany štátnou cestou II. triedy na trase Tatranská Lomnica – Veľká Lomnica, zo západnej strany z časti štátnou cestou III. triedy v smere na Starú Lesnú. Funkčné využitie plôch pre cestovný ruch a rekreáciu, občiansku vybavenosť, KBV a plochy pre IBV.
Plocha severne od futbalového ihriska, ohraničená z východnej a severnej strany plochou určenou pre zástavbu IBV, zo západnej strany železničnou traťou – smer Tatranská Lomnica, z južnej strany ochranným pásmom VTL plynovou. Funkčné využitie plôch pre KBV (kompletná bytová zástavba).
Plocha v južnej časti katastra, severnej od ČOV, ohraničená zo severnej strany štátnou cestou III,. triedy smer na Mlynicu, z juho – východnej strany štátnou cestou I. triedy v smere Poprad – Kežmarok, zo severo – východnej strany nivou potoka, zo severo – západnej strany plochou pre poľnohospodárske využitie.
Funkčné využitie plôch pre občiansku vybavenosť a plochu dopravných zariadení.
Plocha v IBV I. etapa, východná strana katastrálneho územia. Funkčné využitie plôch pre KBV a plocha pre cestovný ruch.
Plocha v juho – západnej časti katastra, plocha pôvodnej ČOV Mlynica – určená na asanáciu. Funkčné využitie plôch pre zmiešanú funkciu agroturistika a cestovný ruch.
Plocha v zastavanom území obce, západne od hotela Primátor, objekt v radovej zástavbe. Funkčné využitie plôch pre zmiešanú funkciu občiansku vybavenosť a bývanie.
Z mája 2007

20. „A“ Pôvodná funkcia podľa územného plánu obce Veľká Lomnica - súčasný stav: plocha pre šport

Navrhovaná zmena a doplnok územného plánu rieši využitie plôch - navrhovaný stav: plocha pre cestovný ruch.

„B“ Pôvodná funkcia podľa územného plánu obce Veľká Lomnica - súčasný stav: plocha pre šport, plocha zelene

Navrhovaná čiastková zmena a doplnok územného plánu rieši využitie plôch - navrhovaný stav: plocha pre zástavbu rodinných domov – IBV „Čierny bocian“

„C“ Pôvodná funkcia podľa územného plánu obce Veľká Lomnica - súčasný stav: plocha zmiešanej funkcie rodinných domov a občianskej vybavenosti, plocha občianskej vybavenosti.

Navrhovaná zmena a doplnok územného plánu rieši využitie plôch - navrhovaný stav: plocha pre zástavbu bytových domov, cestovného ruchu, zmiešanej funkcie občianskej vybavenosti a bytových domov, športová plocha, občianska vybavenosť, plocha dopravnej vybavenosti, rodinných domov, výroby, zmiešaná funkcia občianskej vybavenosti a dopravných zariadení.

Zmeny a doplnky zo septembra 2009

21. „A“ súčasný stav: plocha pre IBV a verejná zeleň
navrhovaný stav: plocha pre zástavbu KBV (lokalita za Agroklubom)
„B“ súčasný stav: trávnatá plocha, niva Skalnatého potoka
navrhovaný stav: plocha pre suchý polder – protipovodňové opatrenie
„D“ súčasný stav: trávnatá plocha
navrhovaný stav: rozšírenie zástavby IBV (lokalita rómska osada)
„E“ súčasný stav: plocha pre zástavbu KBV
navrhovaný stav: plocha pre zástavbu IBV a zmiešanú funkciu občianskej vybavenosti a KBV (lokalita Park snow)
„F“ súčasný stav: plocha pre zástavbu IBV
navrhovaný stav: plocha pre občiansku vybavenosť (lokalita domov sociálnych služieb)
„G“ súčasný stav: plocha pre zástavbu IBV
navrhovaný stav: plocha pre zástavbu občianskej vybavenosti (lokalita Sintra)
„H“ súčasný stav: trávnatá plocha
navrhovaný stav: plocha pre zástavbu IBV (lokalita Petras)
„CH“ súčasný stav: plocha pre zástavbu občianskej vybavenosti
navrhovaný stav: plocha pre zástavbu IBV (lokalita pod tenisovým kurtom)
„I“ súčasný stav: trávnatá plocha
navrhovaný stav: plocha pre rozšírenie rekreácie a cestovného ruchu (lokalita nad poldrom)
„J“ súčasný stav: trávnatá plocha
navrhovaný stav: plocha pre rozšírenie parkoviska pri cintoríne
„K“ súčasný stav: trávnatá plocha
navrhovaný stav: plocha pre rekreáciu a cestový ruch, prístupová komunikácia (lokalita Hubač)
„L“ súčasný stav: trávnatá plocha a plocha pre zástavbu IBV
navrhovaný stav: rozšírenie plochy športu – ako verejnoprospešnej stavby (lokalita pri sútoku Skalnatého potoka a rieky Poprad)
„M“ súčasný stav: trávnatá plocha
navrhovaný stav: plocha pre parkovisko (lokalita za rim. kat. kostolom)
„N“ súčasný stav: plocha lesa
navrhovaný stav: plocha pre šport a rekreáciu (lokalita za hotelom International)
„O“ súčasný stav: plocha pre zástavbu IBV
navrhovaný stav: plocha pre občiansku vybavenosť (lokalita oproti predajni potravín COOP Jednota)
„P“ súčasný stav: plocha pre zástavbu cestovného ruchu
navrhovaný stav: plocha pre zástavbu IBV a občiansku vybavenosť (lokalita Vojtaššák)
Zmeny a doplnky zo septembra 2012

22. „C“ Pôvodná funkcia podľa územného plánu obce Veľká Lomnica - súčasný stav: plocha športu a niva Skalnatého potoka
Navrhovaná čiastková zmena a doplnok územného plánu rieši využitie plôch - navrhovaný stav: plocha pre zástavbu rekreácie a cestovného ruchu s vybavením, preložka Skalnatého potoka (lokalita Golf village Slovakia)
Zmena a doplnok z októbra 2013

Riešenie územného plánu
Riešenie územného plánu rieši zhrnutie schválených zmien a doplnkov územného plánu, jestvujúcich funkčných celkov a podkladov na preskúmanie súladu návrhu čiastkových zmien u ktorých prebehlo

verejne prerokovanie a pripomienkové konanie podľa stavebného zákona (priemyselná zóna, športový areál, lyžiarsky areál a IBV pri cintoríne)
Navrhovaná aktualizácia zjednocuje obsah a zameranie územného plánu s platnou legislatívou.

a, Vymedzenie riešeného územia
Riešené územie je vymedzené katastrálnou hranicou obce Veľká Lomnica. Ohraničenie je z južnej strany - južný svah kopca Barich, západná časť je ohraničená ČOV Poprad, z časti štátnou cestou III. triedy so smerom do Mlynice, z časti rančovým areálom s rybníkmi, zo severu lesným porastom a prejazdom cez železničnú trať. Z východnej strany hranica prechádza polom – západne od golfového areálu a IBV predĺženie Poľnej ulice.

b, Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
Zvyšky rozsiahleho pravekého hradiska na vrchu Barich svedčia o veľmi starom osídlení tohto územia. Obec sa po prvý raz spomína v písomnej zmienke roku 1257. V minulosti mala poľnohospodársky charakter s remeslami garbiarskym, obuvníckym a plátenníckym.
Pôvodné osídlenie tvorili spišský Nemci, ktorí boli po roku 1945 vysídlení, opätovné osídľovanie sa viazalo na prideľovanie skonfiškovanej pôdy – to bol počiatok intenzívneho demografického a územného rozvoja obce.

Rok sčítania	1970	1980	1991	2001	31.08.2006	september 2009	január 2014
Počet obyvateľov	2202	2675	3052	3573	3 857	4 206	4451obyvateľov

Prehľad údajov z posledného sčítania z január 2014
Počet osôb 4451, z toho mužov 2293, žien 2158
Predproduktívny vek 31,3 %, produktívny vek 56,1 %, poproduktívny vek 11,6 %

Záujem o rozšírenie obytnej funkcie, funkcie rekreačnej a funkcie podnikateľskej je podmienený hlavne polohou obce Veľká Lomnica:

- priama dostupnosť do miest Kežmarok, Poprad, Vysoké Tatry – pracovné príležitosti
- rekreačný charakter – dostupnosť centier cestovného ruchu – Vysoké Tatry, Slovenský raj, Pieniny a pod.
- technická vybavenosť dostatočné kapacity - elektrina, vodovod, plynovod
- panoramatický pohľad na východnú časť Vysokých Tatier s dominantou - Lomnickým štítom
- realizované golfové ihrisko, realizovaný termálny vrt, príprava výstavby rekreačného bazénového areálu a ostatných súčasti občianskej vybavenosti

Tieto podmienky predurčujú obec Veľká Lomnica na rozvoj nie len v miestnych podmienkach – miestnym obyvateľom, ale aj v širšom kontexte v rámci kraja, republiky ale aj pre ľudí trvalo pracujúcich v zahraničí, ktorým je vhodnejšia investícia realizovaná na Slovensku. Tento parameter záujmu potvrdzujú aj už realizované investície do IBV a podnikateľsko – rekreačných aktivít.

Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy, začlenenie obce do systému osídlenia

a, Poloha a význam obce v rámci štruktúry osídlenia
Obec Veľká Lomnica leží v Popradskej kotline, severne od rieky Poprad., na území so zvlneným pahorkatinovým reliéfom z krajinných typov Vysokých Tatier – typ podhorskej poľnohospodárskej krajiny so striedaním ornej pôdy a trvale trávnatých porastov so sporadickým výskytom drevín , hlavne pozdĺž vodných tokov. Územie je zaujímavé kombináciou charakteristickej štruktúry krajiny – podtatranská pahorkatina a masív Vysokých Tatier.

Krajinárske hodnoty obce sú determinované jej prírodným prostredím a križovaním dvoch významných urbanizačných a komunikačných osí:

- prepojenie mesta Poprad a Kežmarok (poloha v strede medzi oboma mestami), štátna cesta I/67. V tomto prepojení východ – západ, je trasovaná aj železničná trať – Poprad – Plaveč.
- Prepojenie Veľkej Lomnice s Tatranskou Lomnicou, štátnou cestou II/540, taktiež železničnou traťou, v smere juh – sever.

Poloha obce s priamou dostupnosťou miest, centier cestovného ruchu prírodného a historického charakteru predurčujú obec na dynamický rozvoj v oblasti vytvárania podmienok pre bývanie a cestovný ruch. V rámci štruktúry osídlenia je základná funkcia **obytná** (dostupnosť pracovných miest aj mimo katastra obce, vhodné dopravné napojenie a dostupnosť susedných sídiel). Ďalšími funkciami v aspekte osídlenia sú funkcie:
rekreačná – dostupnosť centier cestovného ruchu a historických pamiatok, golfové ihrisko nadregionálneho významu, geotermálny vrt, príprava realizácie aqaparku - táto funkcia je v možnostiach ubytovania (súkromné a hotelové), poskytovania služieb (reštauračné, športové a pod.)
poľnohospodárska funkcia – jestvujúci poľnohospodársky dvor, sídlo Slovosiva – výskumný ústav zemiakarský, záhradkárska osada a pod.
výrobná funkcia – obec je sídlom viacerých výrobných firiem: stavebná výroba – EKOPRIM, PRASTAV, Inžinierske stavby, stolárstvo HELLO, potravinárska výroba – THYMOS
športová funkcia – areál golfového ihriska (nadregionálny význam), futbalové ihrisko, tenisové kurty, navrhovaný lyžiarsky areál
funkcia vzdelávania – základná škola aj pre obec Stará Lesná
funkcia kúpeľná – využitie jestvujúceho geotermálneho vrtu, pre navrhované kúpaliska s vodnými atrakciami.

b, Územný priemet ekologickej stability krajiny, zásady ochrany prírody a krajiny
V ÚSESe okresu Poprad – regionálny, je obec zahrnutá do krajinného priestoru 6/B3 (Stará Lesná – Rakúsy). Charakteristika: Osídlenie tvoria výlučné podhorské poľnohospodárske obce. Novodobými urbanizačnými prvkami sú rekreačné objekty nad obcou Stará Lesná a aglomerácia autokempingov pod Tatranskou Lomnicou. Značnú časť PPF predstavujú trvalé trávnaté porasty, ktoré nadväzujú na lesné komplexy Tatier. Väčšinu vodných tokov lemujú brehové porasty s druhovou skladbou drevín blízkou pôvodnej. Ďalšou ekologicky významnou skupinou prírodných prvkov sú mokrade, ktoré tvoria nesúvislú sústavu v hornej časti krajinného priestoru. Okrem podtatranských lesných komplexov sa v krajinnom priestore nachádzajú prírodné rezervácie KÚT a SLAVKOVSKÝ JAROK.
Z primárnych stresových bariérových prvkov sa v krajinnom priestore nachádzajú: železničná trať č. 425 s dieselelektrickou trakciou, ktorá vedie súbežne so štátnou cestou č. 540. Okrem týchto líniových prvkov charakter bariér majú veľkokapacitné rekreačné objekty a autokempingy i živelne vzniknuté skládky odpadu po obvodoch obcí.

Ochrana a tvorba krajiny:

- vylúčiť nadmernú aplikáciu chemických látok v poľnohospodárskej rastlinnej výrobe
- rozsiahle plochy orných pôd rozčleniť výsadbou nelesnej stromovej a krovitej vegetácie pozdĺž účelových poľných ciest a na plochách nezúrodniteľnej pôdy
- dôsledne likvidovať živelné skládky odpadov a rekultivovať devastované lokality
- chrániť areály mokradí, brehové porasty a nelesnú stromovú a krovitú vegetáciu
- vytvoriť hygienickoizolačnú a optickoizolačnú clonu okolo veľkofariem
- na železničnej trati č. 425 nahradiť dieselelektrickú trakciu – elektrickou
- udržať a dotvárať jestvujúce a podporovať navrhnuté biokoridory prechádzajúce krajinným priestorom

Nadregionálne významné biocentrum európskeho významu TANAP – interakčná zóna biocentra európskeho významu
Regionálne významný biokoridor – pozdĺž Skalnatého, Studeného potoka, biokoridor Losy – Kút, biokoridor pozdĺž rieky Poprad
Miestneho významu – biokoridory stromových a lúčnych spoločenstiev, biokoridory pozdĺž prítokov Skalnatého a Studeného potoka
Funkčnosť MÚSES v katastrálnom území obce Veľká Lomnica:

- zachovanie hlavných ekologických väzieb a vzťahov v živých systémoch prírody
- záchrany genetickej biodiverzity s dôrazom na ochranu geofondu
- zabezpečenie trvale udržateľného vývoja druhov a ekosystémov

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania

a, Základná urbanistická koncepcia a kompozícia obce
Základná urbanistická koncepcia je maximálne využívať jestvujúci stavebný fond a objekty, so zmenou funkcie, prestavbami, prístavbami a nadstavbami. Jestvujúce plochy zelene sú riešené s rekultiváciou s vytváraním parkových a lesoparkových priestorov. Dopĺňanie objektov občianskej, rekreačnej a športovej vybavenosti s vyšším štandardom. Mať zastúpené všetky vhodné formy funkcií sídelnej štruktúry pre harmonický rozvoj obce.
Hlavnú kompozičnú os v smere východ – západ tvorí štátna cesta Kežmarok – Poprad, v jej línii je aj umiestnená železničná trať. Druhá kompozičná os obce v smere juh – sever je tvorená štátnou cestou Veľká Lomnica – Tatranská Lomnica, so železničnou traťou do T. Lomnice. Tranzitná doprava je v rámci riešenia navrhovaná preložkou oboch štátnych ciest – št. cesta I/67 – diaľničným 4 pruhovým navádzačom, obchádzajúcim zastavané územie južne od rieky Poprad – popod kopec Barich. Preložka št. cesty II/540 je riešená v troch variantoch, súbežne popri železničnej trati na T. Lomnicu – zrušenie troch križovaní so železnicou v rámci obce.
Centrálnu časť obce tvoria ulica Jilemnického a ulica. Tatranská – tieto ulice tvoria nosnú kostru komunikačnú, pešiu, vybavenosti a charakterom zástavby – aj historicky najhodnotnejšia časť obce.
Obytná funkcia je v stredovej polohe pozdĺž Skalnatého potoka, rómska osada severne od poľného letiska, výrobná a poľnohospodárska funkcia v juho – západnej polohe, občianska vybavenosť nie je sústredená - je roztrúsená. Najväčšia športová funkcia – golfové ihrisko je v severnej časti katastra.
Pre funkčnosť hlavne novovytvorených plôch IBV je potrebné:

- pre IBV pod golfovým ihriskom potrebná realizácia druhého napojenia na štátnu cestu pri plynoregulkačke
- pre IBV – predĺženie Poľnej ulice – potrebná realizácia napojenia na ulicu Jilemnického a potrebné prepojenie na štátnu cestu severne od futbalového ihriska.
- pre navrhovanú zástavbu IBV – Čierny bocian, dopravné napojenie na ul. Golfovú premostením cez Skalnatý potok, následne prepojenie s navrhovanou zástavbou v svevero – východnej časti (predĺženie Poľnej ulice). Zachovať biokoridor Skalnatého potoka a odvodňovacieho rigola, dodržať osadenie stavieb mimo ochranného pásma lesa – 50m od okraja lesa.
- Pre navrhovanú zmenu funkcie z KBV na zástavbu IBV, lokalita „Park snow“ sa vytvorí prepojenie aj komunikačné medzi lokalitou pod golfovým ihriskom a „rančovým areálom so 4 vodnými plochami“
- Pre navrhovanú lokalitu zmeny funkcie CR na zástavbu IBV, lokalita Vojtaššák“, bude zníženie dopravného zaťaženia a taktiež zníženie nárokov na kapacity inžinierskych sietí – menší počt obyvateľov. Lokalita je v súčasnosti dopravne napojená a je napojená na inžinierske siete.
- Pre navrhovanú lokalitu IBV – rómska osada, vytvoriť podmienky pre urbanizovanú zástavbu nízko nákladových rodinných domov s napojením na miestne komunikácie a inžinierske siete

Navrhovaná funkčná plocha cestovného ruchu na severnej hranici katastrálneho územia obce, v dotyku s navrhovanou zástavou v bývalom areály Eurokemp – tvorí postupný prechod od golfového ihriska cez

rekreačné objekty až po navrhované viacpodlažné apartmánove domy v katastry Tatranskej Lomnice. Prístupnosť je jestvujúcou komunikáciou, ktorá je napojená na štátnu cestu II. triedy.
V severnej časti katastra je navrhované rozšírenie plôch pre cestovný ruch v dvoch častiach. Riešene územie sa nachádza na severnej časti katastrálneho územia, nadväzuje na už jestvujúcu zástavbu rekreačných domov, navrhovaná zástavba s tiahne pozdĺž Skalnatého potoka až k hotelu Interntional. Terestrický biokoridor o šírke 250m, ktorý sa nachádza medzi časťami "A" a "B" ostáva bez navrhovaného stavebného zásahu. Ochranné pásmo Skalnatého potoka min.10,0m po oboch stranách, bez možnosti výrubu existujúceho biotopu. Ochranné pásmo potoka je charakterizované ako funkčná plocha zelene – do ktorej nemôžu zasahovať žiadné stavebné objekty. V tejto ploche bude priestor pre vytvorenie brehovej vegetácie toku. Preložka Skalnatého potokapozostáva z vyznačeného súčasneho toku, katastrálnej polohy potoka, preložky potoka do katastrálneho stavu a preložky potoka. V severnej časti, časť "A" Skalnatý potok v súčasnosti preteká cez riešené územie, preložka (v dĺžke 310m) je navrhovaná do katastrálneho stavu, v južnej časti sa ponecháva v súčasnom koryte. V mieste terestrického biokoridoru tok sa ponecháva v jestvujúcom koryte – bez stavebného zásahu (preteká mimo katastrálneho stavu potoka). V časti "B", v severnej a východnej časti sa ponecháva v súčasnom trasovaní koryta, navrhovaná preložka je len v časti na východnej strene a to v dĺžke 55m a následne 65m. Preložka v tejto časti je umiestňovaná pod jestvujúcu "medzu" – v prirodzenej polohe definitívneho umiestnenia toku. V južnej časti jestvujúci tok a katastrálny stav sú totožné – bez navrhovaného stavebného zásahu. Prístupnosť je riešená z už schválenej miestnej komunikácie – severná časť a zo strany od hotela z jestvujúcej miestnej komunikácie – južná časť, prepojenie je riešené komunikáciou pre golfové elektrické autíčka v rámci golfového ihriska a v riešenom území je osadených 10 (časť "A") a 22 (časť "B") rekreačných objektov pre individuálnu rekreáciu, penzión s kapacitou 50 lôžok pri športovom zázemí areálu, viacúčelová športová hala a vonkajšie multifunkčné ihrisko. Pri realizácií rešpektovať podmienky ochrany prírody vzhľadom na biokoridor Skalnatého potoka.
Severne od poľnohospodárskeho družstva je navrhované rozšírenie rančového areálu o funkčnú plochu cestovného ruchu – pension, hotel, rančový areal s ubytovaním a chovom koní.

Navrhovaná funkčná plocha pre šport a rekreáciu, ktorá je v dotyku s jestvujúcim golfovým ihrisko zo západnej a severnej strany, v dotyku s IBV – Čierny bocian z južnej strany, dopĺňa atraktívnosť ihriska v rámci jestvujúcej vzrastlej zelene – borovicové stromy. Navrhovaná doplnková funkcia - rekreácia, tvorí doplnkové stavby pre rekreáciu - prechod medzi zástavbou IBV a športovou plochou golfového ihriska.
Navrhovaná funkčná plocha pre šport, v lokalite pri sútoku Skalnatého potoka a rieky Poprad, nadväzuje a rozširuje jestvujúcu plochu športu a vytvára podmienky pre výstavbu rekreačných športovísk obyvateľov obce.
Športovo – rekreačná plocha je navrhovaná v časti pri vodných plochách, lokalita Rančový areal – Juh, prírodne kúpalisko so zázemim.
Ďalšia športovo rekreačná plocha je navrhovaná západne od Skalnatého potoka, južne od IBV Čierny bocian – navrhované sú vonkajšie a vnútorné bazény so zázemím a wellness, lokalita Aqua relax.

Navrhovaná funkčná plocha - plocha pre zástavbu bytových domov, cestovného ruchu, zmiešanej funkcie občianskej vybavenosti a bytových domov, športová plocha, občianska vybavenosť a plocha dopravnej vybavenosti – tvorí centrálnu časť novovytvorenej zástavby južne od golfového ihriska. Centrum centrálnej časti je tvorený od navrhovanej železničnej zastávky pozdĺž navrhovaného aqaparku a navrhovanej občianskej vybavenosti v úrovni parteru, po napojenie na ulicu Golfovú.
Navrhovaná funkčná plocha zmeny IBV na občiansku vybavenosť v lokalitie pri štátnej ceste II. triedy, oproti „Kolibe u zbojníkov", dopĺňa vybavenosť obce a lokality pod golfovým ihriskom. Riešená je výstavby nákupného strediska spoločnosti SINTRA.

Taktiež navrhovaná zmena funkčnej plochy IBV na funkčnú plochu občianska vybavenosť – domov sociálnych služieb - dopĺňa vybavenosť obce. V lokalite pri Skalnatom potoku, s prístupom od Školskej ulice.
Navrhovaná funkčná plocha KBV – obecné nájomné domy, západne od hotela Agroklub, susedí zo severnej a západnej strany s KBV a vytvára podmienky pre výstavbu bytových domov - jestvujúce dopravné napojenie, jestvujúce inžinierske siete.
Navrhovaná funkčná plocha suchého poldra na Skalnatom potoku, tvorí protipovodňové opatrenie – zachytenie prívalových povrchových vôd a zároveň vytvára podmienky pre realizáciu miestnej komunikácie prepájajúcu lokalitu IBV – východ s lokalitou pri golfovom ihrisku a následne napojenie na štátnu cestu II. triedy.

b, Charakteristika funkčných plôch: bývanie, občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby, dopravy, zelene a ostatných plôch

Pôvodná zástavba bytovej zástavby je prevažne v radovej uličnej zástavbe – ul. Jilemnického a z časti ul. Tatranská. Zástavba rodinných domov je na uliciach Záhradná, Poľná, Železničná, Skalnatá a Školská. Nové lokality, ktoré sú vo výstavbe majú charakteristiku rodinných domov s možnosťou ubytovania v súkromí a sú na uliciach Stromová, Športová a Golfová. Obytná funkcia je aj v „rančovom areály“ – rekreačno – obytná funkcia s agroturistickými aktivitami.
Navrhovaná zástavba IBV je riešená medzi cintorínom a ul. Poľnou.
Navrhovaná zástavba IBV – Čierny bocian – východne od Skalnatého potoka, v dotyku s golfovým ihriskom, v susedstve s lesným porastom, s nádherným výhľadom na panorámu Vysokých Tatier – dáva parameter lukratívnej časti obce.
Jestvujúca rómska osada je riešená na pôvodnom mieste s asanáciou jestvujúcich chatrčí a výstavbou nájomných bytov. Navrhované je rozšírenie rómskej osady západným a severným smerom – vytvorenie urbanizovanej zástavby nízko nákladových rodinných domov.
Bytové domy sú na železničnej ulici južne a severne od materskej škôlky, spolu 25 bytových domov a dva v rómskej osade. Rozšírenie funkčnej plochy na KBV je za hotelom Agroklub, východne od ulice Železničná.
Bytové domy sú navrhované v lokalite pri aqaparku, v kombinácií s polyfunkčnými objektmi (bývanie a občianska vybavenosť so službami), ktoré sú osadzované pozdĺž vytváraného nového centra časti pod, južne od golfového ihriska. Kombináciou objektov bytových domov a objektov cestovného ruchu je zabezpečené, že funkčnosť centra s občianskou vybavenosťou a službami neostáva v mimosezónnom období „mŕtva“, týmto spätne stála funkčnosť služieb a občianskej vybavenosti predĺži sezónnosť objektov s funkciou pre cestovný ruch.

Občianska vybavenosť je zastúpená:

- základnou občianskou vybavenosťou : obecný úrad, pošta, základná a materská škôlka, železničná stanica, zdravotné stredisko, lekáreň, kostol rímsko – katolícky a evanjelický
- sektorom služieb: obchody a služby – predajne potravín, predajňa zeleniny a pod., novo navrhovaná predajňa SINTRA, navrhovaný domov sociálnych služieb.
- sektorom hotelov a penziónov: hotely – International, Agroklub, Primátor, Tatran. Penzióny Viola, Rysy, Koliba
- sektorom reštaurácií: u Jozefa, Pri mlyne, Slovenská kúria, Koliba

Navrhovaná občianska vybavenosť v riešenej lokalite aqaparku je zameraná na rozvoj kúpeľníctva s pridruženou občianskou vybavenosťou a službami pre susediace funkčné plochy cestovného ruchu a bývania.

Rekreačná funkcia je zastúpená: jazdeckým parkúrom v parku pri kaštieli, lesopark pozdĺž Skalnatého potoka, rančový areál s rybníkmi – vo výstavbe.

Navrhovaná funkčná plocha pre cestovný ruch – rekreačné objekty na severnej časti katastra plní funkciu alternatívneho ubytovania hráčov golfu a zároveň tvorí plynulý prechod od golfového ihriska po navrhované viacpodlažné apartmánové domy v bývalom areály Eurokempu, v katastrálnom území Tatranskej Lomnice.

Športová funkcia je zastúpená: golfovým areálom, futbalovým ihriskom, tenisovými kartami, navrhovaný je lyžiarsky areál na kopci Barich a športový areál – ktorý je navrhovaný západne od jestvujúceho futbalového ihriska.
Navrhovaná športová plocha je napojená na areál aqaparku.
Športová plocha je riešená aj pri sútoku Skalnatého potoka a rieky Poprad, napojenie na plochu športového areálu so strelnicou a vytvárajúce podmienky výstavby rekreačných športovísk pre obyvateľov obce.

Funkcia výroby je zastúpená: areálom Ekoprimu, Prastavu, Thymosu, stolárske dielne. Navrhovaná je plocha pre priemyselnú zónu v priestore severo – západne od železničnej zastávky Studený Potok. Napojenie je navrhované z preložky štátnej cesty II triedy. Priemysel zóna s umiestnením ľahkého priemyslu, prevádzky potravinárskeho, ektrotechnického, drevarenskeho charakteru, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie.
Návrh rieši umiestnenie obecnej kompostárne vedľa jestvujúcej ČOV ul. Studený potok
Dopĺňa sa funkčná plocha výroby a to o areal Inžinierskych stavieb s funkciou výroby asfaltových zmesí, štrkodrvy a spracovanie asfaltových reciklátov. Osadenie severne od rómskej osady.

Poľnohospodárska výroba je zastúpena navrhovanou poľnohospodárskou živočíšnou výrobou – ovčín pre 2000 oviec. Osadenie na západnej hranici katastralného územia, severne od štátnej cesty III. triedy.

Dopravné riešenie
Najdôležitejšia dopravná tepna obce - štátna cesta Kežmarok – Poprad, v jej línii je aj umiestnená železničná trať. Druhá do dôležitosti je štátna cesta v smere juh – sever, je tvorená štátnou cestou Veľká Lomnica – Tatranská Lomnica, so železničnou traťou do T. Lomnice. Tranzitná doprava je v rámci riešenia navrhovaná preložkou oboch štátnych ciest – št. cesta I/67 – diaľničným 4 pruhovým navádzačom, obchádzajúcim zastavané územie južne od rieky Poprad – popod kopec Barich. Preložka št. cesty II/540 je riešená v troch variantoch, súbežne popri železničnej trati na T. Lomnicu – zrušenie troch križovaní so železnicou v rámci obce. Preložka je navrhovaná štvorpruhová v šírkovom profile 12,5m. Pre preložku a rozšírenie štátnej cesty II. triedy č. 540 je potrebné rezervovať koridor s ochranným pásmom 25m od osi komunikácie.
Miestne komunikácie sú dvojpruhové obojsmerné.
Pre kompletnosť dopravného riešenia v novovytvorených IBV je potrebné:
Pre IBV pod golfovým ihriskom potrebná realizácia druhého napojenia na štátnu cestu pri plynoregulkačke
Pre IBV – predĺženie Poľnej ulice – potrebná realizácia napojenia na ulicu Jilemnického a potrebná realizácia prepojenia na štátnu cestu, cez Skalnatý potok, severne od futbalového ihriska. Po navrhovanej hrádzi suchého poldra.
Pre navrhovanú lokalitu IBV – Čierný bocian je navrhované napojenie na ul. Golfovú, premostením cez Skalnatý potok a následne dopravné napojenie na lokalitu IBV severo – východ – predĺženie Stromovej ulice.
Navrhovaná funkčná plocha pre cestovný ruch – rekreačné objekty pri severnej hranici katastra je napojená na jestvujúcu spevnenú komunikáciu, ktorá je napojená na štátnu cestu II. triedy.
Pre lokalitu pri aqaparku je riešené napojenie miestnych komunikácií na štátnu cestu v časti pri aqaparku a pri rezorte Lomenice. Miestne komunikácie budú vzájomne prepojené.

Navrhované sú hromadné parkoviská – rozšírenie jestvujúceho parkoviska pri cintoríne a vytvorenie parkoviska pri rímsko – katolíckom kostole s prístupom od účelovej komunikácie k areálu PRASTAV.
Hromadné parkovisko je navrhované aj pri navrhovanom zábavnom parku Park Snow – Veľká Lomnica.

Návrhované sú cyklotrasy cez celé územie obce s prepojením katastrálnej hranice - od Popradu, po Huncovce, Tatranskú Lomnicu a Starú Lesnú. Cyklotrasa je riešená šírky 3,0m a celková dĺžka 12,18 km.

Verejná zeleň
Verejná zeleň je navrhovaná v rekultivácii jestvujúcich plôch verejnej zelene a to:

- priestor parku jazdeckého areálu
- priestor parku južne od základnej školy
- obecný cintorín, rekultivácia zelene na starom cintoríne, výsadba stromovej zelene na novom cintoríne
- lesopark pozdĺž Skalnatého potoka severne od starej časti obce
- vytvorenie parkovej úpravy v rámci areálu futbalového ihriska
- vytvorenie parkovej úpravy pri rybníkoch, ktoré sú v realizácii

c, Kultúrnohistorické a prírodne hodnoty obce
Archeologické výskumy preukázali na vyvýšenine (súčasný cintorín)– vo východnej časti katastra, že človek sa na tomto území usadil už koncom mladšej doby kamennej , cca 2300 rokov pred našim letopočtom.
Prvá písomná zmienka o obci je z roku 1257. Uhorský kráľ Ondrej II. daroval v tomto období územie obce bratovi svojej manželky Gertrúde .
Obec bola osídlená Slovanmi, v druhej polovici 13. storočia sa na území usadili nemecký kolonisti, ktorí postupne nadobudli početnú prevahu.
Koniec 2. svetovej vojny znamenal odchod pôvodného obyvateľstva nemeckého pôvodu cca 90 %. Od roku 1945 sa tvoria novodobé dejiny obce.

Zoznam pamiatkového fondu

- kostol rímsko – katolícky sv. Kataríny, č.úz.1005, vznik: koniec 13. storočia, sloh – neskororománsky
- kostol Evanjelický a.v., č.úz. 1004, vznik 1784 – 1785, sloh klasicistický
- kaštieľ, č.úz. 1003, vznik, koniec 18. storočia, sloh – neskorobarokový
- hrob padlým partizánom, č.úz. 1432
- hrob Berzeviczy, č.úz. 1433

Ochranné pásma - vymedzenie
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
- vysokotlaký plynovod 20 m od stredu plynovodu
- vodné toky 10 m od okraja brehu
- cintorín – 50 m od okraja
- poľnohospodárske družstvo – 50 m
- ČOV – 50 m

Technická infraštruktúra

a, Vodovod
Vodovod je napojený na Spišsko – popradskú vodárenskú sústavu na prívodné potrubie DN 500 do Kežmarku, zásobovanie je cez vodojem s objemom 1 000 m3 s kótou dna 698,55 m.n.m., a s max. hl. 705 m.n.m., ktorý slúži aj na zásobovanie obce Huncovce.
Zrealizované je prepojenie verejného výtlačného vodovou od plynoregulačky na tatranský vodovodný rad – bývalý areál Eurokempu, pozdĺž štátnej cesty.
Pre lokalitu západne od štátnej cesty II. triedy je potrebná realizácia zásobného vedenia verejného vodovodu.

b, Kanalizácia
Odkanalizovanie obce je do jestvujúcej ČOV – pri zaústení Skalnatého potoku do rieky Poprad, táto ČOV je plánovaná na prestavbu – na prečerpávaciu stanicu do ČOV Poprad, ktorá je umiestnená v západnej časti katastra.
Druhá ČOV je jestvujúca a je osadená na ul. Skalnatý Potok – funkčne pre rómsku osadu a jestvujúcu IBV.
ČOV Mlynica, ktorá je osadená v západnej časti katastra je určená na asanáciu –prepoj do ČOV Poprad.
V riešení je realizácia kanalizačného zberača od ČOV Tatranská Lomnica, ČOV areál Eurokempu do ČOV Poprad – Matejovce – DN 600mm. Zrealizovaný je kanalizačný zberač od ČOV Eurokempu po Kolibu u zbojníkov, s dočasným napojením na jestvujúcu splaškovú kanalizáciu – na ul. Železničnej.

c, Plynovod
Obec je napojená na plynovod Poprad – Kežmarok DN200PN 2,5 cez regulačnú stanicu VTL/STL. Rozvod je zabezpečovaný stredotlakým a nízkotlakým potrubím.
Obec je komplexne plynofikovaná.

d, Elektrická sieť
Obec Veľká Lomnica je pripojená na zdroj elektrickej energie z 22kV vzdušného vedenia č.220,napájaného z 110/22 kV transformorovne Poprad. Na vedenie sú napojené jestvujúce trafostanice zásobujúce obec elektrickou energiou.
Zrealizované je vedenie elektrického vn vedenia pozdĺž železnice od plynoregulačky po Silver rezort v bývalom areály Eurokempu.

ZÁVAZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE VEĽKÁ LOMNICA

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

Regulatívy priestorového a funkčného usporiadanie územia

Rozvíjať obec Veľká Lomnica ako sídlo ležiace (podľa ÚPN – VÚC Prešovského kraja) na nadregionálnej sídelnej Kežmarsko-Ľubovianskej rozvojovej osi tretieho stupňa Poprad – Kežmarok – Stará Ľubovňa – Spišská Stará Ves

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

Za základné limity rozvoja obce Veľká Lomnica považovať nasledovné:

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

prioritná funkcia obce - bývanie a rekreácia (cestovný ruch)

Rešpektovať funkčné využitie plôch v súlade s výkresom č. 2, Komplexný urbanistický návrh, a na funkčných plochách určených v tomto výkrese je možné umiestňovať stavby s iným funkčným využitím prípustným podľa záväznej časti len ako doplnkovú stavbu.

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Základná koncepcia rozvoja obce a jej katastrálneho územia vychádza z územno – technických, krajinno-ekologických a ekonomických podmienok, demografických ambícií a stratégie ich zhodnotenia do roku 2025.

Základné priestorové jednotky katastrálneho územia:

Obec – základná funkčná a prevádzková štruktúra zohľadňuje nasledovné cieľe:

- posilniť úlohy turistického sídla, ako nástupného bodu na Vysoké Tatry – Tatranskú Lomnicu
- vyčleniť centrálnu časť v obci pre občianske a turistické vybavenie
- zvýrazniť prítomnosť kultúrno-historických pamiatok
- posilniť nové plochy občianskeho vybavenia v nových kompzično – prevádzkových častiach
- nové rozvojové plochy bývania orientovať severne a severo – západne od súčasného zastavaného územia obce
- dopravné prepojiť novovytvárané lokality s obcou (miestné komunikácie a chodníky)
- rozvíjať nezávadnú priemyselnú výrobu intenzifikáciou jestvujúcich poľnohospodárskych areálov a areálu Ekoprim
- maximálne zachovať verejnú zeleň - parkové úpravy v obci a pozdĺž Kamenného potoka na ul. Jilemnického

Rómska osada – podružná funkčná a prevádzkova štruktúra zohľadňujúca:

- humanizovanosť zónu pre insolventných stavebníkov s doplnením občianskej vybavenosti (obchody, služby, školy)

Golfové ihrisko a geotermálny vrt - plocha pre stredisko športu, rekreácie a cestovného ruchu – komplexne vybaveným priestorom v rozsahu – ubytovanie, stravovanie, športové a rekreačno-oddychové vybavenie, s umiestnením vodného parku s využitím geotermálnej vody (aj pre vykurovanie objetov) s pôsobnosťou pre celý región.

Rančový areal – s vodnými plochami – atraktívna plocha pre rozvoj zábavného parku s využitým jestvujucich vodných plôch a komplexne vybaveným priestorom v rozsahu - športové a rekreačno-oddychové vybavenie, stravovanie, ubytovanie

Návrh funkčného využitia územia obce
Základná funkčná skladba katastrálneho územia vychádza z optimalizácie vnútorných potrieb a vonkajších územno-technických, socio-ekonomických, kultúrno-historických a krajinno-ekologických determinantov.
Obec - bude plniť dominantnú funkciu obytnú, vybavenostnú, športovo – turistickú, rekreačnú a výrobno – dopravnú.

Urbanisticko - kompozičné zásady
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)
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
Vytvárané nové lokality s navrhovanou funkciou bývania a cestovného ruchu riešiť:
kompozične (doprava, pešie ťahy, cyklochodníky a pod.) prepojené s centrálnou časťou obce s podružnými centrálnymi časťami s vybavenosťou a parkovými úpravami (hlavne pre riešenú plochu A, B a priestor južne od golfového areálu)
Vytvoriť koridor pre preložku a rozšírenie štátnej cesty I/ 67, II/540 , III/5401, podľa STN

1. 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 poľnohospodársky pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj obce.
Polyfunkčné územie je tvorené monofunkčnými a polyfunkčnými objektmi, ktoré tvoria väčšinou uličné bloky a predstavujú jadrové územie lokality s najintenzívnejším využitím plôch a najvyššou mierou polyfunkčnosti, územnej aj objektovej. Polyfunkčné objekty sú tvorené zmiešanou funkciou, dve a viac funkcií (obytná funkcia, občianska vybavenosť, rekreácia, šport, výroba a skladové hospodárstvo - charakteru bez negatívneho vplyvu na ostatné funkcie objektu a pod.)

1.1. Funkcia bývania, rekreácie a cestovného ruchu
1.1.1. Humanizovať jestvujúce obytné zóny formou priestorových zásahov, ako aj funkčných oživení – nezávadné pracovné aktivity, športovo rekreačné plochy.
V jestvujúcej zástavbe rozvíjať výstavbu nadstavbami sedlovými strechami s využiteľnými priestormi krovov.
1.1.3. V rómskej osade urbanizovať novú zástavbu s vytvorením uličných línií, zamedziť živelnej výstavbe aj v rozšírenej ploche zástavby IBV – nízko nákladové rodinné domy.
1.1.4. 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.

1.1.5. Objekty bytových domov, penziónov, hotelov a vyššej vybavenosti v 2. stupni ochrany prírody odporúčaná podlažnosť 2 NP, s možnosťou podpivničenia so sedlovými strechami (prípustné sú valby, polvalby a podlomenice) s využitým podkrovím, alebo podlažnosť musí byť v súlade so záverečným stanoviskom z posúdenia navrhovanej činnosti (zákon č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov). Strechy v matnom prevedení v tmavých zemitých odtieňoch. Pre lokalitu VL Invest (hotel a wellness s reštauráciou) podlažnosť - 4 nadzemné podlažia, zastavanosť parcely 60%, strechy ploché v kombinácií s pultovými strechami.

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

1.1.7. Nová výstavba objektov cestovného ruchu pri severnej hranici katastra obce – regulatív zastavanosti plochy max. 20 % , včetne všetkých zastavaných a spevnených plôch

1.1.8. 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“.

1.1.9. 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“

1.1.10. Pre navrhovanú zmiešanú funkciu v lokalite južne od rančového areálu s funkciou plocha pre cestovný ruch, dopravnej vybavenosti, zmiešaná funkcia agroturistika a cestovný ruch, športovo-rekreačná plocha – regulatív zastavanosti stavebnej parcely 40%, včetne všetkých zastavaných plôcha a spevneneých plôch. Podlažnosť dve nadzemné podlažia a podkrovie, strechy sedlové a pultové.

2. Funkcia vybavenosti a služieb

2.1. 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)

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

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

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

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

2.6 Domov sociálnych služieb – vyššia vybavenosť obce

3. Funkcia hospodársko – výrobná

3.1. 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, areal Inžinierskych stavieb – obalovačka.

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

Vytvorenie novej poľnohospodarskej živočišej výroby – ovčína s kapacitou do 2000 oviec, na východnej hranici katastrálneho územia.

4. Ochrana kultúrno - historických hodnôt
Akceptovať, stabilizovať a rozvíjať centrálnu časť obce – ul. Jilemnického a ul. Tatranská
4.2. Rešpektovať všetky kultúrno historické aspekty legislatívnej ochrany historických objektov
4.3. V prípade investičnej výstavby nachádzajúcej sa v blízkosti archeologických nálezísk kontaktovať sa s Archeologickým pracoviskom SAV – Spišská Nová Ves (podľa pamiatkového zákona)

5 Ochrana prírodných štruktúr
5.1. 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
5.2. Uprednostňovať realizáciu ekologicky prijateľných premostení biokoridorov a biocentier
5.3. Pri urbanizácií územia zabezpečiť funkčnosť prvkov systému ekologickej stability

6 Ochrana životného prostredia a jeho zložiek
6.1. Usmerňovať hospodársku činnosť na farmách živočíšnej výroby tak, aby sa eliminoval dopad na obytnú zástavbu
6.2. Uplatňovať legislatívne kroky pre postupnú elimináciu zdrojov znečistenia v oblasti vodohospodárskej a oblasti znižovania emisií.
6.3. V zastavanom území zachovať, skvalitňovať a rozširovať plochy verejnej zelene.
6.4. V území zaťažených hlukom nárokovať protihlukové úpravy) pri štátnych cestách a pri železničnej trati)

6.5. Ochrana ovzdušia
6.5.1 V riešenom území regulovať živočíšnu výrobu s ohľadom na obytnú a rekreačnú zónu
6.5.2. V rámci realizácie výstavby zamedzovať prašnosti
6.5.3. Vykurovanie objektov – podporovať na báze zemného plynu

6.6. Čistota vody
6.6.1. 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
6.6.2. Dbať na zvýšenú ochranu čistoty vodných tokov, hlavne Studeného potoka pri rómskej osade

6.7. Odpadové hospodárstvo
6.7.1. 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.

6.8. Verejná zeleň
6.8.1. 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

6.9. Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia jednotlivých plôch

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

6.9.2. 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

6.9.3. 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

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

7. Technická infraštruktúra

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

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

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

7.4. Rezervovať priestory pre realizáciu križovatiek

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

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

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

7.8. Pri odberoch vody z povrchových vôd dodržiavať globálne ekologické limity
7.9. Zabezpečiť ťažiskovú ochranu proti extravilánovým vodám uplatnením prírodných ekostabilizačných štruktúr.
7.10. Modifikovať elektrickú distribučnú sieť pre pokrytie zvýšenej potreby elektriny.
7.10.1 Pri rekonštrukcii a realizácii novonavrhovanej elektrickej siete uplatňovať požiadavku káblových rozvodov a murovaných transformátorov.
7.11. Rešpektovať ochranné pásma technických zariadení a prevádzkových súborov
štátne cesty mimo zastavané územie obce, od osi komunikácie: diaľničný privádzač 100m od osi vozovky priľahlého jazdného pruhu, I. trieda 50 m, II. trieda 25m a III. trieda 20m
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.
7.12. Rezervovať územie a koridory pre cyklotrasy

8. Vymedzenie verejno – prospešných stavieb
8.1. 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.
8.2. Občianska vybavenosť – vo verejnom záujme
- areál jestvujúcej základnej školy
- areál materskej škôlky
- areál špeciálnej školy
- areál školského zariadenia v rómskej osade
- obecný cintorín a parkovisko pri cintoríne
8.3. Zeleň a ekostabilizačné opatrenia
- verejná zeleň v rámci zastavaného územia
- ochranná, izolačná a ekostabilizačná zeleň mimo zastavaného územia
- ochrana, podpora a revitalizácia prvkov ekologickej stability (biocentrá, hyrické biokoridory)
8.4. 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
- realizácia cyklotrás
8.5. Vodné hospodárstvo
- prepojenie verejného zásobovacieho vodovou v smere na Tatranskú Lomnicu

- jestvujúce a navrhované siete verejného vodovodu

8.6. 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

8.7. Vodné toky

- úprava rieky Poprad v súvislosti s výstavbou preložky štátnej cesty I/67

8.8. Energetika a telekomunikácie

- elektroenergetrické vedenia jestvujúce a navrhované včetne trafostaníc
- plynovodné vedenia jestvujúce a navrhované včetne plynoregulačiek
- vedenie telekomunikačných sietí s ústredňami

8,9 Plocha športu vo verejnom záujme, pri sútoku Skalnaté potoka a rieky Poprad, ako plocha pre výstavbu objektov rekreačného športu obyvateľov obce

8.10. Plocha pre zástavbu KBV – obecné nájomné domy, západne od hotela Agroklub.

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

9. Vymedzenie časti území obce, ktoré je potrebné riešiť v stupni ÚPN zóna

9.1. 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.