

ÚPN – SÚ LIPTOVSKÝ TRNOVEC

DOPLNOK č. 1 Obytná zóna Selcovie sever, juh

ZMENA č. 1

Obec Liptovský Trnovec
Zmena č. 1

k Doplnku č.1 ÚPN-SÚ Liptovský Trnovec.
Zmena č.1 územnoplánovacej dokumentácie bola

SCHVÁLENA

- v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva
č. 12/2004/OZ zo dňa 30.09.2004

- v zmysle všeobecne záväzného nariadenia
č. 1/2004/VZN zo dňa 04.10.2004

Termín účinnosti : 19.10.2004

V Liptovskom Trnoveci dňa 19.10.2004



Ing. Ján STANKOVIANSKY
starosta obce

NÁVRH RIEŠENIA



OBSTARÁVATEĽ
SPRACOVATEĽ

: Obec Liptovský Trnovec
: Ateliér BDM, nám. Osloboditeľov 32
031 01 Liptovský Mikuláš

HLAVNÝ RIEŠITEĽ
ZODPOVEDNÝ RIEŠITEĽ

: Ing. arch. Pavel ĎURICA – autorizovaný architekt
: Ing. arch. Martin ALLMAN

DÁTUM

: August 2003

TEXTOVÁ ČASŤ

1. Dôvody na obstaranie zmeny č. 1 : Doplnok ÚPN – SÚ Lipt. Trnovec č. 1 Obytná zóna Selcovie sever, juh

Obec Liptovský Trnovec má pre danú lokalitu spracovanú platnú územnoplánovacia dokumentáciu, ktorou je Doplnok ÚPN – SÚ Lipt. Trnovec č.1, Obytná zóna Selcovie sever, juh, ktorý bol prerokovaný a schválený v zmysle Obecného zastupiteľstva č.16/2002/OZ zo dňa 06.09.2002 a v zmysle všeobecne záväzného nariadenia č.3/2002/VZN zo dňa 09.09.2002.

Nutnosť spracovať zmenu doplnku územného plánu č. 1 - jeho časti - zmenu funkčného využitia plôch na parceliach č. 1503, 1505/4, 1505/2, 1505/6, 1505/62, 1505/18 je požiadavkou ich vlastníkov.

V schválenom ÚPN-SÚ Lipt. Trnovec doplnok č. 1 sú na parceliach 1503, 1505/4, 1505/2 športovo – rekreačné plochy. Vlastníkmi sú Ing. Eugénia Kiselyová, ul. L. Zúbka 17, 841 01 Bratislava, PhDr. Anna Bujnová, PhD., Silvánska 29, 841 04 Bratislava a Margita Kiselyová, Muškátova 12, 821 01 Bratislava. Na ich podnet sú zmenené športovo-rekreačné plochy na plochy zmiešaného územia. Ďalšia zmena, funkčné využitie plôch na parcele č. 1505/6 označenej ako verejná zeleň je požiadavkou vlastníka. Je ním Ing. Pavol Lizák, Moyzesova 23, 034 01 Ružomberok. Funkčná zmena je zmena na zmiešané územie. Poslednou zmenou sú plochy vhodné na výstavbu individuálnej bytovej výstavby na parceliach 1505/62, 1505/18 zmenené na občiansku vybavenosť – obchod, služby.

Tieto parcely č. 1503, 1505/4, 1505/2, 1505/6 na najzápadnejších plochách pri hranici s jestvujúcim autocampingom a prístupovou komunikáciou navrhujeme ako plochy pre zmiešané územie podľa metodického pokynu MO SR zo dňa 1.1.1990 číslo 8355/2000-620, článok 5, odsek 3 „základná technická vybavenosť“ – vlastník poskytuje bezplatne obci Lipt. Trnovec časť pozemku pre kanalizáciu, vodovod, plyn a parkoviská. Z toho je riešené územie ako intravilán. Inžinierske siete vedené po parcele 1503, 1505/4 sú nevyhnutnou súčasťou zokruhovanej technickej infraštruktúry aj pre bytovú výstavbu „Selcovie juh“. Ostatné plochy sú určené zväčša pre občiansku vybavenosť obce, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, pre obytné budovy a k nim patriacich stavieb a zariadení. Teda jedná sa o polyfunkčný objekt centra turistického ruchu s ubytovacími možnosťami (obývacou časťou) no i s časťou určenou na vzdelávanie a kongresové činnosti, reštauráciou pre rozvoj cestovného ruchu – relaxačno športový areál pre zdravých a telesne postihnutých s kapacitou celého komplexu cca 200 osôb v zmysle predpisov EU, 3 rodinné domy, 7 penziónov a 3 chát. Ostatné plochy budú určené pre športové zariadenia (športové ihriská, hracie plochy).

Z tohto dôvodu vznikla požiadavka na spracovanie zmeny funkčného využitia plôch.

Pri spracovaní nasledujúceho stupňa projektovej dokumentácie bude potrebné obidve tieto zóny vhodne napojiť na jestvujúci dopravný systém a technickú infraštruktúru.

V súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších novelizácií a vyhlášky č. 84/1976 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácie v znení neskorších predpisov a taktiež v súvislosti s obstarávaním územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie prostredníctvom odborne spôsobilej osoby sa na spracovanie zmeny alt. doplnkov primerane vzťahujú paragrafy uvedeného zákona alt. vyhlášky.

2. Využitie územia – regulatívy, limity funkčného a priestorového usporiadania zmeny č. 1

Táto zmena č. 1 sa dotkne aj regulatívov, limít funkčného a priestorového členenia areálu pre rozvoj cestovného ruchu – relaxačno športový areál pre zdravých a telesne postihnutých na spomínaných parceliach č. 1503, 1505/4, 1505/2.

Označená zóna N2 (návrh zmiešaného územia) je označená v pôvodnom výkrese č. 06 Doplnku ÚPN – SÚ Liptovský Trnovec č. 1 „Obytná zóna Selcovie sever, juh“ – Návrh funkčného a priestorového usporiadania krajiny.

Charakterizujeme ju nasledovne :

• N2 (návrh zmiešaného územia)

Limity a regulatívy :

- potreba záberu poľnohospodárskej pôdy
- únosnosť územia vzhľadom k predpokladanému rozvoju turistického ruchu s prihliadnutím na centrum s regeneračnou a vzdelávacou funkciou, s možnosťou dočasného ubytovania v polyfunkčnej budove a k nej patriacim stavbám a zariadeniam pre zdravých i telesne postihnutých návštevníkov v súvislosti so zabezpečením dostatočných kapacít na čistenie odpadových vôd a odpadové hospodárstvo
- zdroje energií pre činnosť strediska
- zladenie záujmov ochrany prírody v blízkych chránených územiach s možným dosahom veľkého počtu návštevníkov – dodržiavanie podmienok ochrany územia (ORO) a zákon o ochrane prírody

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhujeme dané územie riešiť ako celok v rámci územného plánu zóny pre obytnú časť (IBV) a územného plánu zóny pre zmiešané územie s obytnou funkciou doplnenou o zariadenia turistického ruchu a občianske vybavenie obce.

3. Technické riešenie zmeny č. 1

Táto zmena č. 1 priniesla do daného územia na parcele 1505/6, 1503 nové parkovacie stánia z jestvujúceho parkoviska pre areál autocampingu Lipt. Tmovec. Odbočka z hlavnej štátnej cesty č. II/584 Lipt. Mikuláš, Ružomberok (oproti križovatke vedúcej na parkovisko spomínaného autocampingu) je v zmysle rozhodnutia Slovenskej správy ciest pre vstup na parcelu č. 1505/4. Na parcele 1505/2 je vstup riešený cez príjazdovú komunikáciu autocampingu. Týmto dvoma komunikáciami je navrhované zmiešané územie napojené na dopravný systém.

Celkový tvar je určený vo výkrese č. 04 – Doprava a technická infraštruktúra – Doplnok ÚPN-SÚ Lipt. Tmovec - zmena č. 1. Táto komunikácia prepája severnú s južnou časťou a ústi do obslužných komunikácií daných doplnkom č. 1. Nad susediacimi parcelami 1505/13 a 1505/14 (šport a rekreácia) v severnej časti obslužná komunikácia nebude vedená.

Zmena č. 1 sa dotkne aj technickej infraštruktúry. Nová technická infraštruktúra bude vedená v navrhovanej komunikácii na parcele č. 1505/6, 1503 a parcele č. 1505/4. Jedná sa o verejný vodovod, splaškovú kanalizáciu, 22 kV vedenie vzdušné, vedenie NN kábelové, strednotlakový zásobovací plynovod – STL. Optické káble nejdú ponad parcelu 1505/4. Zabezpečenie tohto územia elektrickou energiou „Selcovie juh“ je riešené zo stávajúcej trafostanice ATC. Nad spomínanými parcelami 1505/13 a 1505/14 v severnej časti technická infraštruktúra vedená nebude.

Na ploche súčasnej dobudovanej ČOV v obci na brehu Liptovskej Mary bude zaústený novovybudovaný výtlačný objekt, ktorý odkanalizuje túto lokalitu prípadne druhá alt. splaškovej kanalizácie sa bude riešiť zaústením do vybudovaných vlastných žúmp, ktoré sa po dobudovaní tlakovej kanalizácie zaústia do vybudovanej siete a OV sa odvedú do výtlačného objektu, ktorý bude zaústený do dobudovanej ČOV v obci, resp. do výtlačného potrubia prepojeného potrubia s ČOV v Lipt. Mikuláš.

V ďalšom postupe realizácie výstavby je potrebné dodržiavať ochranné pásma. Jedná sa hlavne o ochranné pásmo štátnej cesty č. II/584 Lipt. Mikuláš-Ružomberok, ktoré je 25m od osi cesty na obidve strany mimo zastavaného územia a ostatné ochranné pásma všetkých technických sietí a zariadení.

4. Vyhodnotenie požiadaviek na záber PPF a výšky odvodov do ŠFOZ PPF zmeny č. 1

- Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy Doplnok ÚPN-SÚ Lipt. Trnovec č.1 „Obytná zóna Selcovie sever, juh“ (údaje v ha) – zmena č. 1

Časť „Selcovie juh“

parc.číslo	funkčné využitie	predpoklad.výmera poľnohospodárskej pôdy			skupina BPEJ	charakter vlastníctva	príslušnosť lokality - v zastav. území - mimo zast. územie
		celková výmera	číslo pozemku	záber z cel.výmer			
1505/6	Zmiešané územie	0,1332	orná pôda	0,1100	6	súkromný	mimo
	Parkovisko	0,1332	orná pôda	0,0232	6	súkromný	mimo
1503	Cestná komunikácia	0,2934	orná pôda	0,0096	6	súkromný	mimo
	Parkovisko	0,2934	orná pôda	0,0536	6	súkromný	mimo
1505/4	Zmiešané územie	5,5136	orná pôda	3,8636	6	súkromný	mimo
	Športové plochy	5,5136	orná pôda	1,6500	6	súkromný	mimo
1505/62	Občianska vybavenosť	0,3276	orná pôda	0,0920	6	súkromný	mimo
1505/18	Občianska vybavenosť	0,6288	orná pôda	0,0884	6	súkromný	mimo
Spolu		6,8966		5,8904			

V tejto lokalite sme určili limit zastavanosti územia max. 30%. Teda pri zábere PPF budeme do odvodov počítať len 30% zo základného odvodu pri odvodových plochách IBV i plochách zmiešaných. Ostatné plochy sa medzi poľnohospodársku pôdu nezaraďujú, teda ani žiadny odvod sa za takéto plochy neplatí.

- Prehľad výšky odvodov do ŠFOZ PPF v zmysle nar.vl. SR č.152/1996 Zz. Doplnok ÚPN-SÚ Lipt. Trnovec č.1 „Selcovie sever, juh“ (údaje v tis. Sk) – zmena č. 1

Časť „Selcovie juh“

parc. číslo	záber v (ha)	skupina BPEJ	základná sadzba odvodov	základný odvod	prevede. investičné zásahy – závlahy odvodnie	zvýšenie, zníženie odvodov	celkový odvod do ŠFOZ PPF
1505/6	0,1100	6	1306	143,660	-	- 50%	21,549
	0,0232	6	1306	30,299	-	-	30,299

1505/3	0,0096	6	1306	12,538	-	-	12,538
	0,0536	6	1306	70,002	-	-	70,002
1505/4	3,8636	6	1306	5045,862	-	- 50%	756,879
	1,6500	6	1306	2154,900	-	-	2154,900
1505/62	0,0920	6	1306	120,152	-	-	120,152
1505/18	0,0884	6	1306	115,450	-	-	115,450
Spolu	5,8904			7692,863			3281,769

5. Požiadavky na celkové riešenie, úpravu a rozsah dokumentácie

5.1 Vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby

Uplatňovanie verejných záujmov v procese územného plánovania je upravené v novom znení stavebného zákona vo forme verejnoprospešných stavieb, pre ktoré je možné upravovať vlastnícke vzťahy k pozemkom a prístupíť v konečnom dôsledku i k vyvlastneniu.

Stavebný zákon jednoznačne stanovuje druhy verejnoprospešných stavieb i povinnosť ich schválenia v procese návrhu územného plánu.

Obslužná komunikácia vedená na pozemku č. 1505/6, 1503, 1505/4 pre napojenie zmiešaného územia celého relaxačno – športového areálu pre zdravých i telesne postihnutých a ostatných športových plôch je takouto stavbou. Takisto to platí aj pre odstránenú obslužnú komunikáciu nad parcelami č. 1505/13, 1505/14. Okrem komunikácií sú verejnoprospešnými stavbami i všetky navrhované stavby technickej infraštruktúry (viď. výkres č. 04 Doprava a technická infraštruktúra – zmena č. 1).

5.2 Obsah a forma spracovania Doplnku č. 1 ÚPN – SÚ Lipt. Trnovec Obytná zóna Selcovie sever, juh - zmena č. 1

Platná územnoplánovacia legislatíva je reprezentovaná :

- Stavebný zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších novelizácií
- Vyhláška č. 84/1976 Zb. v znení neskorších predpisov

V súlade s menovanými legislatívnymi normami a zákonmi je nutné v primeranom obsahu a rozsahu spracovať a následne obstaráť zmenu č. 1 Doplnku ÚPN-SÚ Lipt. Trnovec č. 1.

Zmena č. 1 obsahuje :

- textovú časť
- grafickú časť :

výkres č. 02	Komplexný urbanistický návrh – záujmové územie	M 1:5000
výkres č. 03	Komplexný urbanistický návrh	M 1:2000
výkres č. 04	Doprava a technická infraštruktúra	M 1:2000

Podľa uvedených právnych noriem je potrebné uvedenú zmenu č. 1 Doplnku ÚPN-SÚ Lipt. Trnovec č. 1 – Obytná zóna Selcovie sever, juh – prejednať a schváliť Obecným zastupiteľstvom.