

**URBI** Projektová kancelária

040 01 Košice, Zvonárska 23, tel./fax.č. 055/62 551 60, E-mail: [belurbi@stonline.sk](mailto:belurbi@stonline.sk)



**ZMENA Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY  
LEVOČSKÁ DOLINA  
LOKALITA SLNEČNÁ ÚBOČ**

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

2009

**Obstarávateľ:**

Mesto Levoča

Zastúpený:

Ing. Miroslav Vilkovský  
Primátor mesta

Vo veciach technických:

Ing. Alžbeta Pitoráková  
Vedúca odd. IČ,ÚP a ŽP

Osoba s odbornou spôsobilosťou  
pre obstarávanie ÚPD a ÚPP:

Ing. Jaroslav Lizák

**Riešiteľský tím:**

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Alexander Bél

Technické disciplíny

Doprava:

Ing. František Hrádcký

Vodné hospodárstvo:

Ing. Marta Osifová

Zásobovanie el. energiou  
a telekomunikácie:

Ing. Štefan Tkačik

Doložka COO

Ing. František Mihál'

Záber pôdneho fondu

Zuzana Krátka

## OBSAH :

<b>1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE .....</b>	<b>4</b>
1.1. FORMA VYPRACOVANIA ZMENY ÚPN.....	4
1.3. VYHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE .....	5
1.4. SÚPIS POUŽITÝCH PODKLADOV .....	5
5. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM .....	5
<b>2. RIEŠENIE ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU .....</b>	<b>5</b>
2.1. VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA .....	5
2.2. OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA.....	6
KAPITOLA JE DOPLNENÁ TÝMTO TEXTOM: .....	
2.4. VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA .....	6
<u>2.5.1. Priestorové a funkčné usporiadanie územia .....</u>	<u>6</u>
<u>2.5.2. Počet obyvateľov a bývanie .....</u>	<u>7</u>
<u>2.5.3. Občianska vybavenosť .....</u>	<u>7</u>
<u>2.5.4. Rekreačia a cestovný ruch.....</u>	<u>7</u>
<u>2.5.5. Verejná dopravná vybavenosť .....</u>	<u>8</u>
<u>2.5.6. Verejná technická vybavenosť .....</u>	<u>9</u>
<u>2.5.7. Zeleň.....</u>	<u>14</u>
2.6. PRIESTOROVÁ KOMPOZÍCIA ÚZEMIA A ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY.....	14
2.7. URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY .....	14
2.8. PODMIENKY NA UMIESTNENIE STAVIEB.....	14
<u>2.8.1. Podmienky z hľadiska životného prostredia.....</u>	<u>14</u>
<u>2.8.2. Zastavovacie podmienky .....</u>	<u>15</u>
<u>2.8.3. Podmienky z hľadiska pamiatkovej starostlivosti .....</u>	<u>15</u>
2.10. ETAPIZÁCIA A VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA REALIZÁCIE NÁVRHU RIEŠENIA .....	15
2.12. DOLOŽKA CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA .....	16
<u>3.1. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde.....</u>	<u>16</u>
<u>3.2. Vyhodnotenie vyňatia z lesného pôdneho fondu.....</u>	<u>18</u>
<b>4. NÁVRH ZMENY ZÁVÄZNEJ ČASTI.....</b>	<b>18</b>
<b>4. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A NÁVRH VEREJOPROSPEŠNÝCH STAVIEB .....</b>	<b>18</b>

Zmena č. 2 územného plánu zóny je vypracovaná v intenciách pôvodnej ÚPD ktorú schválilo Mestské zastupiteľstvo v Levoči uznesením č. 20/B/6 dňa 26.08.2004. Závazné časti územného plánu vyhlásilo všeobecne záväzným nariadením č. 120/2004 26.08.2006. Číslovanie kapitol je podľa pôvodného územného plánu zóny.

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Kapitola je doplnená týmto textom:

Mestské zastupiteľstvo v Levoči na základe žiadosti firmy SKI CENTRE LEVOČA LD, a.s., Levočská Dolina 3227/50, 054 01 Levoča z 31. 01 2008, súhlasilo uznesením č. 19/E/1 z 21.02.2008 so začatím procesu obstarávania zmeny Územného plánu zóny ďalej len ÚPN-Z) Levočská Dolina.

Pre zdokumentovanie územno-technických súvislostí navrhovaných zmien v priestorovom usporiadaní a funkčnom využití sídla Levočská Dolina bola, v súlade s § 4 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vypracovaná urbanistická štúdiu (ďalej UŠ).

Prerokovanie UŠ prebehlo primerane podľa ustanovení § 22 až 25 stavebného zákona a po jeho ukončení bol vypracovaný čistopis zmeny územného plánu zóny.

K dátumu vypracovania tejto zmeny č.2 územného plánu zóny boli vypracované Zmeny a doplnky územného plánu zóny Levočská Dolina, ktoré schválilo Mestské zastupiteľstvo v Levoči uznesením č. 22/B/18 dňa 23.04.2008.

zmena územného plánu je vypracovaná podľa Zadania urbanistickej štúdie pre zmenu ÚPN - Z Levočská Dolina, lokalita Slničná úboč, ktoré odsúhlasil orgán územného plánovania mesta Levoča dňa 04.04.2008.

Zmena č. 2 Územného plánu zóny Levočská Dolina je v súlade s pôvodným zadávacím dokumentom z roku 2004.

### 1.1. FORMA VYPRACOVANIA ZMENY ÚPN

Vypracovaniu Zmien a doplnkov predchádzalo vypracovanie Urbanistickej štúdie, ktorej grafická časť bola vyhotovená na priesvitkách. V súlade s vyhláškou č. 55/2001 Z.z. § 17, odsek 3 sú hlavné výkresy Zmien a doplnkov vyhotovené ako nové výkresy zahrňujúce zmenami dotknuté územie pôvodne riešeného ÚPN –Z.

### 1.2. HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY RIEŠENIA Kapitola je doplnená týmto textom:

Hlavnými cieľmi riešenia zmeny č. 2 Územného plánu zóny Levočská Dolina je:

- Zmena funkčného využitia a priestorového usporiadania územia zóny na lokalite Slnčná úboč
- Určenie vybraných stavieb v lokalite Slnčná úboč, na ktoré sa nebude vyžadovať územné rozhodnutie
- Prehodnotenie návrhu statickej dopravy na celom území zóny vo vzťahu k navrhovanej zmene funkčného využitia v lokalite Slnčná úboč.

### 1.3. VYHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Pre územie miestnej časti mesta Levoča – Levočskú Dolinu bol vypracovaný Územný plán zóny Levočská Dolina, ktorý schválilo Mestské zastupiteľstvo v Levoči uznesením č. 20/B/6 dňa 26.08.2004. Záväznú časť územného plánu vyhlásilo všeobecne záväzným nariadením č. 120/2004 26.08.2006 (ďalej len nariadenie).

K dátumu vypracovania tejto zmeny č.2 územného plánu zóny boli vypracované Zmeny a doplnky územného plánu zóny Levočská Dolina, ktoré schválilo Mestské zastupiteľstvo v Levoči uznesením č. 22/B/18 dňa 23.04.2008.

### 1.4. SÚPIS POUŽITÝCH PODKLADOV

Kapitola je doplnená týmto textom:

Ako východiskové podklady boli použité:

1. Zmeny a doplnky územného plánu zóny Levočská Dolina, schválené MZ v Levoči uznesením č. 22/B/18 zo dňa 23.04.2008
2. Zadanie urbanistickej štúdie pre zmenu ÚPN - Z Levočská Dolina, lokalita Slnčná úboč.
3. Apartmánové domy, Levočská Dolina - IG prieskum (INEKOGEO Poprad, 2008).

### 5. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Bez zmeny

## 2. RIEŠENIE ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU

### 2.1. VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Kapitola je doplnená týmto textom:

Riešené územie lokality Slnčná úboč sa nachádza na severnom okraji sídla Levočská Dolina. Je vymedzená hranicou Vojenského obvodu Javorina, hranicou zastavaného územia sídla Levočská Dolina a cestou III/533003 Levoča – Závada.

## 2.2. OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Kapitola je doplnená týmto textom:

Riešené územie leží v severnej časti sídla mimo súčasne zastavané územie, na severe susedí s Vojenským obvodom Javorina. Súčasnú funkčné využitie územia je nasledovné:

V západnej časti územia sú realizované zariadenia cestovného ruchu – penzióny. Prevažná časť územia je rozparcelovaná na pozemky pre výstavbu rodinných domov, územie je v súčasnosti nezastavané, pokryté trvalým trávny porastom.

## 2.3. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Záväznou nadradenou územno-plánovacou dokumentáciou je Územný plán mesta Levoča (schválený MZ v Levoči uznesením č. 33/B/53 z 23. 06. 2005). Záväznú časť územného plánu vyhlásilo Mestské zastupiteľstvo v Levoči všeobecne záväzným nariadením č. 138/2005 zo dňa 23.06.2005. Navrhované zmeny majú dopad na záväznú časť Územný plán mesta Levoča v oblasti usporiadania a funkčného využívania plôch. Súčasne sa predkladá i zmena č. 3 Územného plánu mesta Levoča.

## 2.4. VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA

Vynecháva sa text bodu „Vodný zdroj (studňa) v severnej časti riešeného územia, teoretické ochranné pásmo II. stupňa 50 m – dodržané“.

## 2.5. URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

### 2.5.1. Priestorové a funkčné usporiadanie územia

Kapitola je doplnená týmto textom:

Riešené územie lokality Slnčná úboč tvorí kompaktnú plochu v severnej časti sídla. V lokalite je riešený komplex zariadení cestovného ruchu rodinné domy, riešenie vychádza z investičného zámeru firmy SKI CENTRE LEVOČA LD vytvoriť v tomto priestore komplex cestovného ruchu.

V lokalite je navrhnutá zmena usporiadania a funkčného využívania časti plochy. V ÚPN - Z navrhovaná funkcia „budovy a pozemky rodinných domov“ sa mení na funkciu „budovy a pozemky rekreačného vybavenia“.

V rámci vypracovania stavebno – geologického prieskumu riešeného územia bola zistená územie kvalifikovaná ako „územie možného zosuvu,“. Na základe toho bola posunutá trasa obslužnej komunikácie C2, MO 6/40 smerom juhozápadným na rozhranie zastavanej časti sídla a navrhovaných nových funkcií (rodinné domy a cestovný ruch).

V komplexe cestovného ruchu sú navrhované tieto zariadenia:

- Penzión P1 (60 lôžok a 40 stoličiek)

- Športová hala
- Penzión P2 (20 lôžok)
- Apartmánové domy AD2 (14 domov x 12 lôžok, spolu 168 lôžok)
- Apartmánové domy AD1 (4 domy x 16 lôžok, spolu 64 lôžok)
- Parkovo upravený priestor s jazierkom.

Navrhovaný komplex cestovného ruchu má celkom nasledovnú kapacitu:

- počet lôžok 312
- počet stoličiek 40

Komplex cestovného ruchu bude vybavený parkoviskami lokalizovanými pri ubytovacích zariadeniach o celkovej kapacite 133 parkovacích miest.

Parkovanie autobusov bude zabezpečené na verejnom parkovisku lyžiarskeho areálu pri ceste do Závady.

### 2.5.2. Počet obyvateľov a bývanie

Navrhovaný počet bytov (str. 11) sa mení takto:

Navrhovaný prírastok bytového fondu rodinných domoch:

Stav v roku 2001	Navrhovaný prírastok	Výsledný stav
31	22	53

Pri obložnosti 3,4 obyvateľa/byt je to  $53 \times 3,4 = 180$  obyvateľov.

Predpokladaný prírastok počtu obyvateľov 112 uvedený v zadaní pôvodného Územného plánu zóny z roku 2004 je v tejto urbanistickej štúdii prekročený o 68 obyvateľov.

### 2.5.3. Občianska vybavenosť

Bez zmeny

### 2.5.4. Rekreačia a cestovný ruch

#### 2.5.4.1. Zriadenia cestovného ruchu a rekreácie

Prehľad navrhnutých lôžkových kapacít v zariadeniach cestovného ruchu (str. 14) sa mení takto:

Počet komplexov a zariadení cestovného ruchu ako aj lôžková a stoličková kapacita sa podľa riešenia UŠ zvyšuje.

Prehľad zmenených lôžkových a stoličkových kapacít v zariadeniach cestovného ruchu:

Názov zariadenia	Počet		Riešené v dokumentácii
	zariadení	lôžok	
Penzión	1	60	ÚPN - Z
Areál „KONIARKA“	1	24	ÚPN - Z
1. skupina rodinných chát (sever)	4	16	ÚPN - Z
2. skupina rodinných chát (pri penzióne)	15	60	ÚPN - Z
Ubytovanie na súkromí		250	ÚPN - Z
Areál „SKI CENTRE LEVOČA LD“	20	312	UŠ
Spolu		722	

Potup realizácie lôžkových a stoličkových kapacít v komplexe „SKI CENTRE LEVOČA LD“ bude nasledovný.

1. Etapa – západná časť areálu (v realizácii) 4 apartmánové domy 1 a penzión 2, spolu 84 lôžok a 35 parkovacích miest pre osobné automobily.

2. Etapa – východná časť areálu 14 apartmánových domov 2 a penzión 1, spolu 228 lôžok a 40 stoličiek a 98 parkovacích miest pre osobné automobily.

#### 2.5.4.2. Zasnežovanie lyžiarskych tratí

Bez zmeny.

#### 2.5.5. Verejná dopravná vybavenosť

##### 2.5.5.1. Širšie dopravné nadväznosti

Bez zmeny

##### 2.5.5.2. Obslužné a prístupové komunikácie

Znenie prvej odrážky sa mení takto“

Z dôvodu výskytu územia možného zosuvu sa v návrhu UŠ upravuje základná dopravná kostra platného ÚPN – Z. Trasa obslužnej komunikácie C2, MO 6/40 sa posúva smerom juhozápadným na rozhranie zastavanej časti sídla a navrhovaných nových funkčných plôch (rodinné domy a cestovný ruch). Trasy prístupových komunikácií v rámci areálu cestovného ruchu sú zmenené podľa upresnenia vyplývajúceho z rozpracovanej projektovej dokumentácii konkrétnych stavieb.

##### 2.5.5.3. Parkovacie a odstavné plochy

Tabuľka „Návrh počtu parkovacích miest v nástupných centrách“ a nasledujúci text na str. 18 sa nahrádza novým znením

Počet parkovacích miest na hromadných parkoviskách pre osobné automobily autobusy je prehodnotený. Prehodnotenie vyplýva zo zmeny pomeru jednodenných a ubytovaných návštevníkov ako aj ponuky parkovacích miest v areáli cestovného ruchu „SKI CENTRE LEVOČA LD“, ktorého kapacita je 133 osobných automobilov. Na základe uvedeného sa redukuje parkovisko pre osobné autá (P 160 OA a P 19 BUS) v lokalite lesnej škôlky na parkovisko pre 11 autobusov (P 11 BUS).



## Návrh počtu parkovacích kapacít v nástupných centrách.

Nástupný priestor – lokalita č.	Návrh UŠ v počte parkovacích miest pre:	
	P - BUS	P - OA
1. centrálna lok.	11	120
2. lokal. východ	5	90
Stredisko Levočská Dolina celkom:	16	210

## 2.5.5.4. Osobná hromadná doprava

Bez zmeny

## 2.5.5.5. Pešie komunikácie

Bez zmeny

## 2.5.5.6. Cyklistická doprava

Bez zmeny

2.5.6. Verejná technická vybavenosť

## 2.5.6.1. Zásobovanie vodou

Nahrádza sa novým textom

1. Popis terajšieho stavu

Zdrojom pitnej vody v súčasnosti pre zásobovanie Levočskej doliny, sú 2 miestne pramene zachytené a odvedené do jestvujúceho vodojemu s obsahom cca 9 m<sup>3</sup> a s kótou dna cca 672,15 m. n. m. a studňa, z ktorej je čerpaná voda dodávaná priamo do jestvujúcej vodovodnej siete.

Výdatnosť využívaných prameňov, podľa podkladov VVaK zo dňa 7.2.2003 je 0,147 l/s a 0,072 l/s, studňa má výdatnosť 0,25 l/s. Celková výdatnosť je 0,47 l/s.

Západne od riešeného územia prebieha prírodný vodovodný rád pre mesto Levoča, jeho trasa prebieha mimo riešeného územia. Riešením Zmien a doplnkov prírodný rád ani jeho ochranné pásmo (1,5 na každú stranu od potrubia) nie sú dotknuté.

Jestvujúce vodovodné potrubie, ktoré je iba v časti Levočskej doliny je profilu cca 50 mm.

Potreba vody pre jestvujúci stav:

Priemerná potreba:  $Q_p = 114 \text{ obyv.} \times 100 \text{ l/os/d} = 11,400 \text{ m}^3/\text{d} = 0,14 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba:  $Q_{md} = Q_p \times k_d = 0,14 \times 2 = 0,28 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba:  $Q_{hmax} = Q_{dmax} \times k_d = 0,28 \times 1,8 = 0,5 \text{ l/s}$

Pre súčasný stav 114 obyv. je potreba vody z týchto prameňov vykrytá, ale bez požiarneho zabezpečenia.

Návrh zásobovania pitnou vodou

Zmena funkčnej štruktúry a s tým súvisiacich kapacít zariadení CR a počtu bytov riešených vyvolala zmenu potreby vody:

Potreba vody – výhľad:

Súčasný stav obyvatelia 114

Navrhovaný stav obyv. 75

Obyvatelia spolu 180

Maximálna denná návštevnosť 2 600 návštevníkov a z toho:

ubytovanie v penzióne 80 lôžok a 40 stoličiek

ubytovanie v penzióne 20 lôžok

- ubytovanie na súkromí 250 lôžok

- ubytovanie v apartmánach 232 lôžok

- bufet 100 stoličiek

Priemerná potreba vody:

- Byty s lokálnym ohrevom vody a vaňovým kúpeľom:

180 obyv. x 135 l/os/d = 25 515 l/deň

návštevníci ubytovaní na súkromí

a v apartmánach: 482 x 100 l/os/d = 48 200 l/deň

- Občianska a technická vybavenosť:

Penzión 100lôžok x 500 l/lôžko = 50 000 l/deň

Bufet 6 zam. x 400 l/zam. = 2 400 l/deň

Výčapný pult 2 000 l/smenu 2 x 2000 = 4 000 l/deň

Max. počet návštevníkov :

cca 2600 – 582 osôb ubytovaných, 3l/návštevníka 3 x 2018 = 6 054/deň

Priemerná potreba celkom: 136 169 l/deň = 1.58l/s

Maximálna denná potreba:  $Q_{maxd} = 1,58 \times 2 = 3.15 \text{ l/s} = 272,160\text{m}^3/\text{deň}$

Maximálna hodinová potreba:  $Q_{maxh} = 3,15 \times 1,8 = 5.67 \text{ l/s}$

Požiarne potreba: 6,7 l/s

Z uvedeného vyplýva , že v súčasnosti využívané pramene pre zásobovanie pitnou vodou nepostačujú. Deficit medzi výdatnosťou prameňov využívaných v súčasnosti a maximálnou dennou potrebou v budúcnosti činí 3.15l/s – 0,47l/s = 2,68l/s.

Pre zásobovanie obce vo výhľade, je potrebné uvažovať s novým zdrojom pitnej vody ako aj s akumuláciou min. 60% z maximálnej dennej potreby pitnej vody.

Objem vodojemu:  $272,160 \text{ m}^3/\text{deň} \times 0,6 = 163,3 \text{ m}^3$

Vzhľadom k tomu, že je výhodné uvažovať s dvoma nádržami, navrhujeme 2 nádrže s objemom  $100\text{m}^3$ , čo je cca 73,5% akumulácia maximálnej dennej potreby. (  $2 \times 50\text{m}^3$  by bolo iba 36.7% akumulácia max. dennej potreby.)

#### 2.5.6.2. Odkanalizovanie územia

Nahrádza sa novým textom

Popis terajšieho stavu

V súčasnosti je odkanalizovaná iba veľmi malá časť Levočskej Doliny. Jedná sa o splaškovú kanalizáciu od jestvujúcich domov v dĺžke cca 200m, ktorá ústi do septika a z neho do Peklianskeho potoka.

Návrh odkanalizovania

Celé záujmové územie navrhujeme odkanalizovať delenou kanalizáciou. Splašková kanalizácia bude odvádzať odpadové vody do miestnej ČOV.

Dažďové vody budú odvádzané cestnými priekopami a na veľkokapacitných parkoviskách navrhujeme dažďovú kanalizáciu, ktorá cez odlučovače ropných látok a olejov, bude vyústená do Levočského potoka. Na cestných priekopách je potrebné uvažovať pred vyústením do potoka osadiť lapák splavenín pre zachytenie plávajúcich a usaditeľných látok.

Splašková kanalizácia a ČOV

Splašková kanalizácia bude odvádzať odpadové vody z domácností a chát do mechanicko- biologickkej čistiarne odpadových vôd (ČOV) odkiaľ po vyčistení budú vyústené do Levočského potoka.

Splaškovú kanalizáciu uvažujeme v celom rozsahu DN 300mm. Hlavná najdlhšia stoka „A“ ústi do ČOV. DO tejto kanalizácie ústia ďalšie stoky.

Zmena funkčnej štruktúry a s tým súvisiacich kapacít zariadení CR a počtu bytov riešených vyvolala zmenu v produkcii odpadových vôd:

- Produkcia odpadových vôd (STN 73 6701)

Potreba vody priemerná:  $136,169 \text{ m}^3/\text{deň} = 1,58 \text{ l/s} = 5.67 \text{ m}^3/\text{hod}$

Maximálna denná potreba:  $Q_{\text{maxd}} = 1,58 \times 1,5 = 2,37 \text{ l/s}$

Maximálny odtok splaškových vôd:  $Q_{\text{maxspl}} = 1,58 \times 2,2 = 3,48 \text{ l/s}$

Minimálny odtok splaškových vôd:  $Q_{\text{minspl}} = 1,58 \times 0,6 = 0,95 \text{ l/s}$

Znečistenie odpadových vôd (STN 75 6402)

Množstvo znečistenia v odpadových vodách privádzaných na ČOV je vypočítané z údajov špecifickej produkcie, ktoré sú bežne používané vo vodohospodárskej praxi a v zmysle STN 75 6402 Malé ČOV.

Znečistenie od obyvateľov a ubytovaných návštevníkov – 180 obyv. + 582 ubyt.= 771

BSK <sub>5</sub>	771obyv x 60g/d	46,26 kg/d
CHSK <sub>cr</sub>	771obyv x 120g/d	92,52 kg/d
NL	771obyv x 90kg/d	69,39 kg/d
N <sub>celk.</sub>	771obyv x 11g/d	8,48 kg/d



- Pre ubytovanie v súkromí v RD – 250 lôžok – uvažujeme navyiac  $P_{\text{súč}} = 13,0 \text{ kW}$
- Pre penzión (60 lôžok + 40 stoličiek) s elektrickým vykurovaním;  $P_{\text{súč}} = 230,0 \text{ kW}$
- Pre penzión 20 lôžok s elektrickým vykurovaním;  $P_{\text{súč}} = 65,0 \text{ kW}$
- Pre apartmánové domy 232 lôžok s elektrickým vykurovaním;  $P_{\text{súč}} = 870,0 \text{ kW}$
- Pre bufet 100 stoličiek s elektrickým vykurovaním  $P_{\text{súč}} = 35,0 \text{ kW}$
- Pre Správu Mestských lesov – elektrické vykurovanie neuvažujeme –  $P_s = 12,0 \text{ kW}$ .

Pre horeuvedené odbery bude súčet  $P_{\text{súč}}$  nasledovný:

$287,0 + 113,0 + 13,0 + 230,0 + 65,0 + 870,0 + 35,0 + 12,0 = P_{\text{súč}} = 1625,0 \text{ kW}$ ,  
t.j.cca 1,7 MW

Okrem týchto odberov uvažuje s dvomi nástupnými centrami pre lyžiarske vleky a pre ich umelé zasnežovanie. Požiadavka je na inštaláciu trafostanice 22/0,4 kV s výkonom 2 x 630 kVA jednotlivo pre každé lyžiarske centrum so zasnežovaním á  $P_i = 400 \text{ kW}$ .

Pre zabezpečenie uvedených potrieb navrhujeme nasledovné riešenie:

- rekonštrukciu transformovne T1 na na výkon 400 kVA (pôvodne 250 kVA) (s vykurovaním),
- rekonštrukciu transformovne T2 na na výkon 2 x 630 kVA (s vykurovaním),
- vybudovať novú transformovňu T3 22/0,4 kV o výkone 250 kVA – stožiarovú (pre ČOV a 19 chát s vykurovaním),
- vybudovať novú transformovňu T4 22/0,4 kV – kiosk 2 x 630 kVA pre nový areál cestovného ruchu (SKI CENTRE LEVOČA LD) a obytný súbor rodinných domov. VN prívod sa navrhuje z dôvodov zmenšenia ochranného pásma v zastavanom území zaveseným kábelovým vedením, Situovanie transformovne bolo určené na základe odborných skúseností (príkonové, prístupové, priestorové podmienky).
- vybudovať novú transformovňu T5 22/0,4 kV o výkone 2 x 630 kVA, kiosk pre nástupné centrum č. 2,. VN prívod sa navrhuje z dôvodov blízkosti lesa zaveseným, resp. podzemným kábelovým vedením.

Jestvujúce VN prípojky nevyžadujú rekonštrukciu. Pre zástavbu chát však bude potrebná preložka VN vzdušného prívodu k transformovni T2.

### Zásobovanie teplom

Ako už v časti zásobovanie elektrickou energiou je uvedené, riešená oblasť nie je plynofikovaná, ani s jej plynofikáciou sa neuvažuje. Pre zdroje tepla navrhujeme:

- pre vykurovanie: elektrickú energiu a spaľovanie ekologického paliva – drevo a rôzne druhy palív vyrábané na báze lesného odpadu a odpadu při spracovaní dreva,

- pre varenie a prípravu úžitkovej vody (TÚV) navrhujeme elektr. energiu, PB plyn a tiež drevo. Pre voľbu druhu energie budú rozhodujúce ekonomické podmienky tej ktorej skupiny obyvateľstva.

Vykurovanie budov v areáli „SKI CENTRE LEVOČA LD“ sa navrhuje nasledovne:

Penzión a športová hala budú vykurované elektrickou energiou, alternatívne drevoštiepkami, resp. peletkami.

Penzión a apartmánové domy budú vykurované elektrickou energiou.

#### 2.5.6.5. Telekomunikácie

Bez zmeny

#### 2.5.6.6. Odpadové hospodárstvo

Bez zmeny

#### 2.5.7. Zeleň

Oproti platnému doplnenému ÚPN – Z sú navrhnuté tieto ďalšie plochy verejnej a izolačnej zelene:

- Okolo parkoviska pre penzión P1
- Pozdĺž západnej strany upravenej trasy obslužnej komunikácie C2, MO 6/40, na rozhraní súčasne zastavaného územia sídla a navrhovaných rodinných domov a areálu cestovného ruchu.

### 2.6. PRIESTOROVÁ KOMPOZÍCIA ÚZEMIA A ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY

Kapitola je doplnená týmto textom:

Navrhované apartmánové domy sú riešené v dvoch zoskupeniach, ktoré sú vybavené parkoviskami. Ťažiskom areálu cestovného ruchu je penzión P1 so športovou halou a parkovo upraveným priestorom s jazierkom. Jednotlivé časti areálu cestovného ruchu sú vzájomne prepojené sieťou peších chodníkov, ktoré naväzujú aj na nástupný priestor lyžiarskeho areálu.

### 2.7. URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY

Bez zmeny

### 2.8. PODMIENKY NA UMIESTNENIE STAVIEB

#### 2.8.1. Podmienky z hľadiska životného prostredia

Bez zmeny

### 2.8.2. Zastavovacie podmienky

Bez zmeny

Pridáva sa nový bod v tomto znení:

### 2.8.3. Podmienky z hľadiska pamiatkovej starostlivosti

Pri stavbách, kde územný plán zóny bude nahrádzať územné rozhodnutie stavebník;

- s dvojtýždňovým predstihom oznámi archeologickému ústavu SAV, pracovisko Spišská Nová Ves, začiatok zemných prác,
- spolu s dodávateľom vytvorí priaznivé podmienky pre uskutočnenie záchranného archeologického výskumu,
- uhradí náklady na realizáciu záchranného archeologického výskumu a prieskumu,
- zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie prieskumu.

### 2.10. ETAPIZÁCIA A VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA REALIZÁCIE NÁVRHU RIEŠENIA

Bez zmeny

### 2.11. POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Bez zmeny

## 2.12. DOLOŽKA CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA

Tabuľka „Skladba ochranných stavieb – návrh“ sa nahrádza novou tabuľkou.

Počet obyv.	Porad. č. úkrytu	Názov objektu	Kapacita ochrannej stavby			Min. zastav. plocha OS v m <sup>2</sup>	Poznámka
			SÚ	HÚ	UBS		
	1	Penzión		200		140	Nachádza sa mimo výkres
7	1/a	Rodinný dom			10	10-14	
11	2	Rodinný dom			11	11-16	
14	3	Rodinný dom			14	14-20	
17	4	Rodinný dom			20	20-29	
21	5	Rodinný dom			25	25-36	
11	6	Rodinný dom			11	11-16	
81		Spolu		200	91		

*Vysvetlivky: HÚ v plynotesných úkrytoch alebo jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne v objektoch poskytujúcich služby obyvateľstvu*

*- UBS v jednoduchých úkrytoch domoch budovaných svojpomocne rodinných domoch*

## 3. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDE

### 3.1. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

V návrhu UŠ pre zmenu územného plánu zóny Levočská Dolina - lokalita Slnčná úboč sa rozširuje plocha pre výstavbu dvoch rodinných domov v severnej časti riešeného územia (nad skupinou navrhovaných apartmánových domov AD2). Táto plocha leží mimo súčasne zastavaného územia na poľnohospodárskej pôde, je zakreslená v grafickej časti UŠ. Lokalita záberu PP je uvedená v nasledovnej tabuľke pod č. 29



Tabuľka č.1

Číslo lokality	Katastr. územie	Navrhované funkčné využitie	Výmera lok. celkom v ha	Výmera poľnohosp. pôdy		Chránená poľn. pôda	Nepoľn. pôda	Odvodnenie závlahy	Užívateľ PP	Poznámka
				Celkom ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	ha	ha	ha		
Mimo zastavané územie										
29	Levoča	D	0,200	0,200		0,200				

### 3.2. Vyhodnotenie vyňatia z lesného pôdneho fondu.

V navrhovanom riešení zmeny územného plánu k záberu lesnej pôdy nedochádza.

## **4. NÁVRH ZMENY ZÁVÄZNEJ ČASTI**

### **A. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY:**

#### **2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia:**

2.5. sa mení a znie: chrániť územie pre výstavbu parkovísk pre osobné autá a autobusy v lokalitách nástupných priestorov č. 1 a 2 a pre osobné autá v komplexe zariadení cestovného ruchu SKI CENTRE LEVOČA L.D.

#### **3. Regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch a určenie zastavovacích podmienok:**

3.11. sa mení a znie: dodržať maximálnu intenzitu zastavovania pozemku penziónu a v komplexe zariadení cestovného ruchu SKI CENTRE LEVOČA L.D.; hustota zastavovania 0,1 a index podlažných plôch 0,3. V komplexe zariadení cestovného ruchu SKI CENTRE LEVOČA L.D. penzióny dve nadzemné podlažia a podkrovie, apartmánové domy jedno nadzemné podlažie a podkrovie.

#### **4. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb :**

4.5. sa mení a znie: penzión a komplex zariadení cestovného ruchu SKI CENTRE LEVOČA L.D. budú vybavené parkoviskami pre úžitkové vozidlá prevádzkovateľov a osobné automobily hostí a zamestnancov,

### **B. POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

Sa dopĺňa o slová: ... s výnimkou lokality Slničná úboč. Pozemky na verejnoprospešné stavby v lokalite Slničná úboč sú zrejmé z výkresu č. 6 zmeny č. 2 (Priestorová a funkčná regulácia, M 1 : 1 000).

### **C. NÁVRH ZOZNAMU VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Sa dopĺňa o slová: ... s výnimkou lokality Slničná úboč. V lokalite Slničná úboč sieť miestnych obslužných a prístupových komunikácií vyznačených vo výkrese č. 6 zmeny č. 2 (Priestorová a funkčná regulácia, M 1 : 1 000,

## **4. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A NÁVRH VEREJOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

