



# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NOVÁ KELČA Zmeny a doplnky č. 3 NÁVRH

**Schvaľovacia doložka:**

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo v Novej Kelči

Číslo uznesenia a dátum schválenia: .....

Číslo VZN obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č.3 ÚPN obce : .....

Oprávnená osoba: Mgr. Mária Telepunová – starostka obce .....

marec 2023

**Obstarávateľ** : **Obec Nová Kelča**  
Obecný úrad, Nová Kelča 72  
094 04 Nová Kelča

Zastúpený : Mgr. Mária Telepunová – starostka obce  
IČO : 00 332 623

**Spracovateľ** : **Slovak Medical Company, a.s.**  
Duchnovičovo námestie 1  
080 01 Prešov

Zastúpený : Ing. arch. Jozef Kužma – predseda predstavenstva  
IČO : 36486264

Hlavný riešiteľ : Ing. arch. Jozef Kužma – autorizovaný architekt  
Číslo osvedčenia : 1203 AA

Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácii obcí a regiónov podľa § 2a zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je Ing. Iveta Sabaková s registračným číslom preukazu 405 vydaného Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky dňa 26.04.2021.

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN O Nová Kelča sú v textovej časti spracované ako zmeny a doplnky sprievodnej správy a záväznej časti platnej ÚPN obce Nová Kelča (2010), ZaD č.1 ÚPN O Nová Kelča (2018) a ZaD č.2 ÚPN O Nová Kelča (2021).

Zmeny a doplnky č.3 ÚPN obce Nová Kelča sú v textovej časti vyznačené nasledovne:

Aaaaaaaaaa - pôvodný text

~~Aaaaaaaaaa~~ – vypustený text

Ružová farba – ZaD č.3 ÚPN obce Nová Kelča

Zmeny a doplnky č.3 ÚPN obce Nová Kelča sú spracované v grafickej časti formou priesvitiek na pôvodnú grafickú časť ÚPN obce Nová Kelča (2010), ZaD č.1 ÚPN O Nová Kelča (2018) a ZaD č.2 ÚPN O Nová Kelča (2021) - súčasný právny stav.

## **Obsah:**

### **Textová časť:**

- A) Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN O Nová Kelča - Sprievodná správa
- B) Zmeny a doplnky č.3 platnej sprievodnej správy ÚPN O Nová Kelča
- C) Zmeny a doplnky č.3 ÚPN O Nová Kelča - Záväzná časť + schéma záväzných častí  
a verejnoprospešných stavieb

### **Grafická časť:**

- Výkres číslo **2** – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami - katastrálne územie M 1:10 000
- Výkres číslo **3** – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a verejného dopravného vybavenia – zastavané územie M 1:5 000 - výrez
- Výkres číslo **4** – Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo M 1:5 000 – výrez
- Výkres číslo **5** – Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika M 1:5 000 – výrez
- Výkres číslo **6** – Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES M 1:10 000
- Výkres číslo **7** – Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely - v mierke 1:10 000

**Príloha:** Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

## **A ) Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Nová Kelča - Sprievodná správa**

### **Dôvody obstarávania Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce Nová Kelča**

Dôvodom obstarávania a spracovania Zmien a doplnkov č.3 ÚPN obce Nová Kelča, sú požiadavky, ktoré vyplynuli z aktuálnej požiadavky a dopytu, ktoré boli prerokované a odsúhlasené obecným zastupiteľstvom v Novej Kelči č.3/2022, zo dňa 07.04.2022.

K zmene došlo v záväznej časti ÚPN O v kapitole Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch.

Z tohto dôvodu bolo potrebné obstarat' Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Nová Kelča.

### **Údaje o súlade riešenia so zadaním**

Zadanie bolo spracované v roku 2003 a schválené Obecným zastupiteľstvom v Novej Kelči dňa 24. októbra 2003 uznesením číslo 10/2003 v súlade so stanoviskom Krajského stavebného úradu v Prešove číslo I-2003/11118-004 zo dňa 21. 10. 2003 k posúdeniu návrhu zadania pre spracovanie Územného plánu obce Nová Kelča.

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Nová Kelča v určenom rozsahu, nie sú v rozpore so zadávacím dokumentom pre ÚPN obce.

### **Hodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie**

Územný plán obce Nová Kelča bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Novej Kelči uznesením č. 8/2010 zo dňa 26.10.2010. Záväzná časť Územného plánu obce Nová Kelča je vyhlásená VZN obce. Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN O Nová Kelča boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Novej Kelči uznesením č. 9/2018 zo dňa 26.11.2018. Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN O Nová Kelča je vyhlásená vo VZN obce č. 1/2018.

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN O Nová Kelča boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Novej Kelči uznesením č.5/2021, zo dňa 07.07.2021. Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN O Nová Kelča je vyhlásená vo VZN obce.

### **Väzby vyplývajúce zo záväzných častí nadradených dokumentácií**

Pri riadení využitia a usporiadania územia Prešovského kraja je potrebné riadiť sa Územným plánom Prešovského samosprávneho kraja, ktorý bol schválený dňa 26.08.2019 Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 268/2019 a jeho záväznou časťou, ktorá bola vydaná Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 77/2019, schváleným Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 269/2019 s účinnosťou od 06.10.2019.

Regulatívy, vyplývajúce pre katastrálne územie obce Nová Kelča z riešenia Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja, nemajú priamy vplyv na priestorový rozvoj navrhovaných lokalít riešených v Zmenách a doplnkoch č. 3 ÚPN obce Nová Kelča. Spracovanie Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce Nová Kelča je v súlade s nadradenou dokumentáciou.

### **Hlavné ciele riešenia**

Aktualizácia Územného plánu obce v určenom rozsahu, nie je v rozpore so zadávacím dokumentom pre ÚPN obce. Zmeny využitia pôvodne navrhovaných funkčných plôch a nové funkčné plochy vyplynuli z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu. Zmeny, ktoré sú spracované v ZaD č. 3 ÚPN O Nová Kelča sa týkajú:

## Vymedzenie navrhovaných lokalít a ich charakteristika

### Popis funkčných plôch - navrhované zmeny:

#### Zmena č. 1

Pôvodná plocha trvalo trávnatého porastu TTP - (stav) – funkčné využitie lokality v platnom ÚPN – O Nová Kelča je plocha rekreácie a cestovného ruchu RCH 3 (návrh) v severozápanej časti navrhovaného zastavaného územia.

V ZaD č. 3 určená späť na pôvodnú kultúru a to plochu trvalo trávnatého porastu TTP - (stav).

#### Zmena č. 2

Pôvodná plocha trvalo trávnatého porastu TTP - (stav) – funkčné využitie lokality v platnom ÚPN – O Nová Kelča je vyhládka sever – 19.

V ZaD č. 3 určená späť na pôvodnú kultúru a to plochu trvalo trávnatého porastu TTP - (stav).

#### Zmena č. 3

Navrhované funkčné využitie lokality je plocha apartmánového domu Zuzana - 32 (OV stav) – funkčné využitie lokality v platnom ÚPN – O Nová Kelča je plocha OV turistická ubytovňa Zuzana (stav) -11 Dopravné napojenie apartmánového domu Zuzana bude zabezpečené z jestvujúcej miestnej cesty C3 MOK 7,50/40.

Na technickú infraštruktúru (voda, kanál, elektrická energia) bude lokalita napojená samostatnými prípojkami zo spoločných jestvujúcich prípojok.

#### Zmena č. 4

Navrhované funkčné využitie lokality je plocha rekreácie a cestovného ruchu, rekreačná chata - 33 (návrh) – funkčné využitie lokality v platnom ÚPN – O Nová Kelča je plocha OV bufet – 15 (OV stav) Dopravné napojenie rekreačnej chaty bude zabezpečené z jestvujúcej miestnej cesty C3 MOK 7,50/40.

Na technickú infraštruktúru (voda, kanál, elektrická energia) bude lokalita napojená samostatnými prípojkami zo spoločných jestvujúcich prípojok.

#### Zmena č. 5

Navrhované funkčné využitie je plocha športu - pláž (drobná architektúra) -14a (návrh) – funkčné využitie lokality v platnom ÚPN – O Nová Kelča je plocha športu - areál detských bazénov – 14a (návrh).

Dopravné napojenie pláže, bude zabezpečené z jestvujúcej miestnej cesty C3 MOK 7,50/40.

#### Zmena č. 6

Upravená trasa vodiča vysokého napätia (stav) podľa katastrálnej mapy 2022.

#### Zmena č. 7

Navrhované funkčné využitie lokality je plocha rekreácie a cestovného ruchu Areál rekreácie a CR (rekreačné chaty) - 31/rozšírenie (návrh)/ – funkčné využitie lokality v platnom ÚPN – O Nová Kelča je plocha OV amfiteáter - 12 (návrh) /časť zrušená v ZaD č. 2/.

Dopravné napojenie lokality, bude zabezpečené z jestvujúcej miestnej cesty C3 MOK 7,50/40.

Na technickú infraštruktúru (voda, kanál, elektrická energia) bude lokalita napojená samostatnými prípojkami zo spoločnej vetvy navrhutej v platnom znení ÚPN O Nová Kelča.

#### Zmena č. 8

Navrhované funkčné využitie je plocha rekreácie a cestovného ruchu RCH 3 - rozšírenie (návrh) – pôvodne v platnom ÚPN – O Nová Kelča je sprievodná líniová zeleň (stav).

Dopravné napojenie lokality, bude zabezpečené z jestvujúcej miestnej cesty C3 MOK 7,50/40.

Na technickú infraštruktúru (voda, kanál, elektrická energia) bude lokalita napojená samostatnými

prípojkami zo spoločnej vetvy navrhutej v platnom znení ÚPN O Nová Kelča.

#### **Zmena č. 9**

Navrhované funkčné využitie je polyfunkčná plocha Dom sociálnych služieb - paliatívna starostlivosť, nájomný bytový dom 2 x 6 b.j. - 27 (návrh) – funkčné využitie lokality v platnom ÚPN – O Nová Kelča je plocha OV stavba Domu sociálnych služieb - paliatívna starostlivosť - 27 (návrh).

Dopravné napojenie, bude zabezpečené z jestvujúcej miestnej cesty C3 MOK 7,50/40.

Na technickú infraštruktúru (voda, kanál, elektrická energia) bude lokalita napojená samostatnými prípojkami zo spoločnej vetvy navrhutej v platnom znení ÚPN O Nová Kelča.

#### **Zmena č. 10**

Navrhované funkčné využitie je plocha športu - areál športu - 28 /rozšírenie (návrh)/ – funkčné využitie lokality v platnom ÚPN – O Nová Kelča je plocha športu autocamp (návrh) – 13.

Dopravné napojenie areál športu, bude zabezpečené z jestvujúcej miestnej cesty C3 MOK 7,50/40.

Na technickú infraštruktúru (voda, kanál, elektrická energia) bude lokalita napojená samostatnými prípojkami zo spoločnej vetvy navrhutej v platnom znení ÚPN O Nová Kelča.

Zmeny sú navrhované s napojením na technickú infraštruktúru (voda, kanál, elektrická energia) v rámci infraštruktúry, ktorá bola navrhovaná v platnom ÚPN O a s rešpektovaním existujúcej dopravnej infraštruktúry a jej ochranných pásiem.

#### **Zoznam lokalít a popis funkčných plôch navrhovaných zmien:**

<b>Číslo zmeny</b>	<b>poloha lokality</b>	<b>Funkčné využitie lokality v platnom ÚPN – O</b>	<b>Navrhované funkčné využitie lokality v navrhovaných zmenách</b>
<b>1</b>	severozápadná časť navrhovaného zastavaného územia	plocha rekreácie a cestovného ruchu RCH 3 (návrh)	TTP (stav)
<b>2</b>	severozápadná časť navrhovaného zastavaného územia	vyhliadka sever - 19 (návrh)	TTP (stav)
<b>3</b>	južná časť navrhovaného zastavaného územia	plocha OV turistická ubytovňa Zuzana – 11 (stav)	plocha OV apartmánový komplex Zuzana - 32 (stav)
<b>4</b>	južná časť súčasného zastavaného územia	plocha OV bufet -15 (OV stav)	plocha rekreácie a cestovného ruchu, rekreačná chata - 33 (návrh)
<b>5</b>	juhovýchodná časť navrhovaného zastavaného územia	plocha športu - areál detských bazénov (šport návrh) – 14a	plocha športu - pláž (drobná architektúra) -14a (návrh)
<b>6</b>	v obci	vodič vysokého napätia (stav)	upravená trasa podľa katastrálnej mapy 2022

<b>7</b>	južná časť súčasného zastavaného územia	plocha OV amfiteáter – 12 (návrh) /časť zrušená v ZaD č. 2/	plocha rekreácie a cestovného ruchu Areál rekreácie a CR (rekreačné chaty) - 31 /rozšírenie (návrh)/
<b>8</b>	severná časť navrhovaného zastavaného územia	sprievodná líniová zeleň (stav)	plocha rekreácie a cestovného ruchu RCH 3 - rozšírenie (návrh)
<b>9</b>	severná časť súčasného zastavaného územia	plocha OV Dom sociálnych služieb - paliatívna starostlivosť - 27(návrh)	polyfunkčná plocha Dom sociálnych služieb – paliatívna starostlivosť, nájomný bytový dom 2 x 6 b.j. 27 (návrh)
<b>10</b>	juhovýchodná časť navrhovaného zastavaného	plocha športu autocamp 13 (návrh)	plocha športu - areál športu 28 /rozšírenie (návrh)/

Vysvetlivky:

OV – občianska vybavenosť, TTP – trvalo trávnatý porast, RCH – rekreačná chata, CR – cestovný ruch

**Kapitoly ÚPN O Nová Kelča, ktoré sú predmetom ZaD č.3 ÚPN obce Nová Kelča sú vyznačené ružovou farbou**

**OBSAH :**

- 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**
  - 1.1. Údaje o základnej územnej jednotke
  - 1.2. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši
  - 1.3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu
  - 1.4. Údaje o súlade riešenia so zadávacím dokumentom
  - 1.5. Východiskové podklady
- 2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**
  - 2.1. Vymedzenie územia a základné charakteristiky
    - 2.1.1. Vymedzenie riešeného a záujmového územia
    - 2.1.2. Fyzickogeografická charakteristika územia
    - 2.1.3. Územná charakteristika prírodného potenciálu
  - 2.2. Zásady ochrany prírodných a kultúrnohistorických hodnôt územia obce
    - 2.2.1. Ochrana prírodných hodnôt územia obce
    - 2.2.2. Ochrana kultúrnohistorických hodnôt
  - 2.3. Základné demografické údaje
  - 2.4. Väzby vyplývajúce zo záväzných častí nadradených dokumentácií
  - 2.5. Širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia
  - 2.6. Sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
  - 2.7. Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania
  - 2.8. Funkčné využitie územia
    - 2.8.1. Obytné územia
      - 2.8.1.1. Koncepcia rozvoja súčasného obytného územia
      - 2.8.1.2. Rozvojové plochy bývania
    - 2.8.2. Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra
    - 2.8.3. Výrobné územia
      - 2.8.3.1. Koncepcia rozvoja hospodárskej základne
      - 2.8.3.2. Stanovenie ochranných pásiem výroby
      - 2.8.3.3. Návrh na vymiestňovanie škodlivých prevádzok výroby
    - 2.8.4. Plochy zelene
    - 2.8.5. Rekreácia, kúpeľníctvo a cestovný ruch
  - 2.9. Verejné dopravné a technické vybavenie
    - 2.9.1. Doprava
      - 2.9.2. Vodné hospodárstvo
      - 2.9.3. Energetika a energetické zariadenia
      - 2.9.4. Telekomunikácie
  - 2.10. Ochrana prírody
    - 2.10.1. Koeficient ekologickej stability
    - 2.10.2. Prvky územného systému ekologickej stability
  - 2.11. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
    - 2.11.1. Krajinnookologické opatrenia
    - 2.11.2. Odpadové hospodárstvo
  - 2.12. Riešenie záujmov obrany štátu a ochrany obyvateľstva
  - 2.13. Vymedzenie zastavaného územia
  - 2.14. Vymedzenie ochranných pásiem a plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu
  - 2.15. Vyhodnotenie použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitie
  - 2.16. Hodnotenie navrhovaného riešenia
- 3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU**

## **B) Zmeny a doplnky č. 3 platnej sprievodnej správy ÚPN O Nová Kelča**

### **2.8.1. Obytné územia**

#### **Podkapitola 2.8.1.2. sa dopĺňa:**

#### **2.8.1.2. Rozvojové plochy bývania**



ZaD č.2 ÚPN O Nová Kelča navrhujú v centrálnej časti obce plochu bytových domov (26) o výmere cca 5 500 m<sup>2</sup> - časť parcely č. KN-C 208/1 a parcela č. KN-C 208/2.

Na navrhovanej polyfunkčnej ploche (30) v centrálnej časti obce, navrhujú nájomné byty na ploche cca 1 160 m<sup>2</sup>, ako nadstavba na ploche občianskej vybavenosti – stav – predajňa potravín, pohostinstvo (6) - parcela č. KN-C 7.

V severnej časti súčasného zastavaného územia sú na polyfunkčnej ploche (27) v ZaD č. 3 navrhované nájomné byty 2x6 b.j. na ploche cca 2 400 m<sup>2</sup> - Dom sociálnych služieb – paliatívna starostlivosť, nájomný bytový dom 2 x 6 b.j. (27) . **Zmena č. 9**

## **2.8.2. Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra**

### **Podkapitola 2.8.2.3. sa mení:**

#### **2.8.2.3. Telovýchova a šport**

– v RS Nová Kelča v južnej časti ~~Areál detských bazénov o ploche cca 4300 m<sup>2</sup> pre cca 500 návštevníkov (objekty – otvorené a kryté bazény, sociálne a technické vybavenie);~~ Pláž na ploche cca 10 860 m<sup>2</sup> pre cca 1100 návštevníkov (objekty – nenáročné plážové športoviská, sociálne a technické vybavenie, sprchy, prvky drobnej architektúry, odpadkové koše, lavičky), lodenica Maják na ploche cca 100 m<sup>2</sup> pre cca 50 návštevníkov (1 objekt – sociálne a technické vybavenie); lodenica Remeta na ploche cca 120 m<sup>2</sup> pre cca 50 návštevníkov, (1 objekt – sociálne-a technické vybavenie); Prístavisko so záchranným systémom na ploche cca 120 m<sup>2</sup> pre cca 250 návštevníkov, (1 objekt – sociálne a technické vybavenie);

Na jestvujúcich plážach územný plán navrhuje dobudovanie sociálnych vybavení.

Ďalšie možné plochy športu budú súčasťou navrhovaných zariadení a areálov rekreácie, turizmu a CR.

Pre všetky navrhované plochy telovýchovy a športu je potrebné zabezpečiť podrobnejšie riešenia formou urbanistických štúdií.

#### **Zmena č. 5**

– Vo východnej časti obce na parcele č. KN-C 616/1 a 616/2 - Areál športu (28) o výmere cca ~~13 200 m<sup>2</sup>~~ **16 900 m<sup>2</sup>** (rôzne športoviská, bowling, cyklotrasa s dopravným značením, trasa pre inline korčuľovanie, prvky drobnej architektúry a altánky na oddych). **Zmena č. 10**

### **Podkapitola 2.8.2.5. sa mení a dopĺňa:**

#### **2.8.2.5. Sociálna starostlivosť**

~~ZaD č.2~~ **ZaD č. 3** ÚPN O Nová Kelča navrhujú v severnej časti obce, časť parcely č. KN-C 206, na navrhovanej polyfunkčnej ploche občianskej vybavenosti Dom sociálnych služieb – paliatívna starostlivosť, nájomný bytový dom 2 x 6 b.j. (27) o výmere cca ~~2 670 m<sup>2</sup>~~ **2 400 m<sup>2</sup>**. **Zmena č. 9**

### **V podkapitole 2.8.2.7. sa vypúšťa:**

#### **2.8.2.7. Verejné stravovanie**

– v RS Nová Kelča: v juhovýchodnej časti ~~Areál amfiteátra o ploche cca 16 800 m<sup>2</sup> pre cca 2000 návštevníkov so stravovaním s cca 90 stoličkami v reštaurácii a s cca 45 stoličkami v bufete.~~ **Zmena č. 4**

V obci v budove potravín sa nachádza pohostinstvo na ploche 350 m<sup>2</sup> s kapacitou 40 stoličiek,

~~Turistická ubytovňa Zuzana (11)~~ so stravovaním na ploche 2000 m<sup>2</sup> s kapacitou 140 stoličiek. **Na mieste súčasnej Turistickej ubytovne Zuzana (11) je navrhovaný apartmánový dom Zuzana (32)** **Zmena č. 3**

### **Podkapitola 2.8.2.8. sa mení a dopĺňa:**

#### **2.8.2.8. Ubytovacie služby**

Ubytovacie služby na území obce sa v súčasnosti poskytujú v ~~Turistickej ubytovni Zuzana~~

~~(11)~~ nachádzajúcej sa v centre obce s počtom lôžok 50. **Na mieste súčasnej Turistickej ubytovne Zuzana (11) je navrhovaný apartmánový dom Zuzana (32) s počtom lôžok 92 so štyroma nájomnými RCH, s počtom lôžok 92.** **Zmena č. 3**

## **2.8.5. Rekreácia, kúpeľníctvo a cestovný ruch**

### Podkapitola 2.8.5.1.2. sa mení a dopĺňa:

#### 2.8.5.1.2. Koncepcia rozvoja rekreácie a cestovného ruchu

– v RS Nová Kelča

- v nástupe do RS Autocamp o ploche cca 3950 m<sup>2</sup> pre cca 200 návštevníkov, 40 stání (1 objekt – nenáročné športoviská, sociálne a technické vybavenie, prvky drobnej architektúry)
- v južnej časti ~~Areál detských bazénov o ploche cca 4300 m<sup>2</sup> pre cca 500 návštevníkov, (rešpektovať podmienky neumiestňovania objektov na odvodňovacie vrty, objekty – otvorené a kryté bazény, sociálne a technické vybavenie);~~ Pláž na ploche cca 11 000 m<sup>2</sup>, pre cca 1 830 návštevníkov (rešpektovať podmienky neumiestňovania objektov na odvodňovacie vrty, objekty
- nenáročné plážové športoviská, sociálne a technické vybavenie, sprchy, prvky drobnej architektúry, odpadkové koše, lavičky), lodenica Maják na ploche cca 100 m<sup>2</sup> pre cca 50 návštevníkov (1 objekt – sociálne a technické vybavenie). **Zmena č. 5**

V južnej časti obce (západne od cintorína) ZaD č.2 ÚPN O Nová Kelča navrhujú Areál rekreácie a cestovného ruchu (31) - rekreačné chaty RCH, na ploche cca ~~12 000 m<sup>2</sup>~~ **14 100 m<sup>2</sup>** pre cca ~~150~~ **170** návštevníkov s ubytovaním s cca ~~100~~ **120** lôžkami (v ~~25~~ **30** RCH). **Zmena č. 7**

- v severozápadnej severnej časti navrhovaného zastavaného územia ~~časti RCH3 Sever na ploche cca 14300 m<sup>2</sup> 21 900 m<sup>2</sup>, pre cca 150 návštevníkov s ubytovaním s cca 115 208 lôžkami (v 28-52 RCH);~~ **ZaD č.3 ÚPN O Nová Kelča sa v severozápadnej časti navrhovaného zastavaného územia navrhuje zrušenie časti RCH3 a v severnej časti navrhovaného zastavaného územia na rozšírenie RCH3** **Zmena č. 1, 8**
- v južnej časti súčasného zastavaného územia je na mieste terajšej plochy bufetu (15) navrhovaná jedna rekreačná chata (33). **Zmena č. 4**

Na území obce je niekoľko zaujímavých miest s dobrými výhľadmi na obec alebo na širšie okolie vo východnej časti RS Nová Kelča Cintorín, v severnej časti RS Nová Kelča v lokalite Sokolov (nad centrálnou časťou RS) a ~~vyhliadka Sever v severo-západnej časti RS Nová Kelča.~~ **Zmena č. 2**

### Podkapitola 2.8.5.1.3. sa sa mení a dopĺňa:

#### 2.8.5.1.3. Dynamická rekreácia

- cykloturistickú trasu vedenú z centra RS Nová Kelča z časti severným smerom, západným smerom, severným okrajom RS Nová Kelča okolo vyhliadky Sokolov, ~~vyhliadky Sever~~ kde sa napája na jestvujúcu cykloturistickú trasu v RS Nová Kelča, **Zmena č. 2**

## 2.9. Verejné dopravné a technické vybavenie

### 2.9.1. Doprava

#### Podkapitola 2.9.1.1.4. sa mení a dopĺňa:

##### 2.9.1.1.4. Parkovacie, odstavné plochy

###### Obec

###### Návrh

Potreba parkovacích miest pre vybavenosť obce v zmysle STN 73 6110 redukovaná podľa čl. 196 uvedenej normy. Výsledný redukčný súčiniteľ je 0,135 , pričom  $k_a=1,0$ ,  $k_v=0,3$ ,  $k_p=0,5$ ,  $k_d=0,9$  pre zákl. vybavenosť a pre objekty vyššej vybavenosti a objekty so sezónnym nárastom klientely je 0,56 pričom  $k_a=1,0$ ,  $k_v=0,7$ ,  $k_p=0,8$ ,  $k_d=1$

	Druh vybavenosti	Počet merných jednotiek	Ukazovateľ: 1 parkovacie miesto na mernú jednotku	Potreba výhľ. počtu parkovacích miest	Redukovaná potreba počtu parkovacích miest	Návrh počtu parkovacích miest
--	------------------	-------------------------	---	---------------------------------------	--	-------------------------------

P1	Obecný úrad	126m <sup>2</sup> admin. plochy 3 zamestnanci	30	4,2	0,567	1
	Pošta*	81m <sup>2</sup> úžitkovej plochy	5	0,6	0,08	0
		1 zamestnanec	30	2,7	1,5	2
	Zdravotné stredisko	30m <sup>2</sup> plocha ambulancií	5	0,2	0,03	0
	Predajňa potravín,	3 zamestnanci	30	1,0	0,135	1
		50 návštevníkov/1h	5	0,6	0,08	0
	Pohostinstvo Kultúrny dom	3 zamestnanci	10	5	2,8	3
40 návštevníkov		4	10	6	6	
	100 návštevníkov	4	25	4	4	
	Spolu					17
P2	Kostol Dom nádeje	300 návštevníkov v sezóne	4	75	42	20
P3	Futbal. ihrisko, hromadné podujatia	350 návštevníkov	4	88	12	20
	Bytový dom 2x6b.j.	12 b.j.	1/byt	12	-	12
	Dom sociálnych služieb – paliatívna starostlivosť	7 zamestnanci 22 lôžok	4 5	2 4	- -	2 4
P4	Záchytné parkovisko + Centrum turizmu	Sezónna špička a rezerva pre hrom. podujatia				136
P8	Cintorín	7880m <sup>2</sup>	500	16	3	8
P9	Podkrovné nájomné byty – lokalita OcÚ,	32 obyv.	3,5	9	9	8
P10	Multifunkčné hrisko	50 návštevníkov	4	13	7	5

Súkromné firmy si zabezpečia parkovanie pre zamestnancov a klientov na vlastnom pozemku

**Poznámka:**

**V celom texte Spravidelnej správy časť A, B je slovný výraz komunikácia nahradený výrazom cesta (zákon 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách /cestný zákon/).**

**Ostatné časti ÚPN obce Nová Kelča zostávajú v pôvodnom znení.**

### **C) Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN O Nová Kelča – Záväzná časť**

**Záväzná časť Územného plánu obce Nová Kelča sa mení a dopĺňa:**

Územný plán obce Nová Kelča - Zmeny a doplnky č. 3 - Návrh

### 3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

**3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky** (vid'. grafická časť – výkres číslo 2 a 3).

**3.1.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania**

V podkapitole 3.1.1.5. sa text dopĺňa nasledovne:

**3.1.1.5.** Rešpektovať priestorové usporiadanie územia obce v štruktúre:

– Zmiešané územie – polyfunkčná plocha

**3.1.1.5.4.** Rešpektovať Zmiešané územie – polyfunkčnú plochu obce s funkčnými plochami určenými na bývanie v nájomných bytových domoch 2x6 b.j. dom a občianskej vybavenosti určenej pre Dom sociálnych služieb – paliatívna starostlivosť.

**3.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch**

**3.2.1. Plochy bývania**

Dopĺňa sa regulatív 3.2.1.2.

**3.2.1.2. Plochy bývania bytových domov**

**3.2.1.2.2.** Prípustiť je tu možné:

e) zriadenie občianskej vybavenosti - Dom sociálnych služieb – paliatívna starostlivosť.

**3.2.2. Plochy občianskeho vybavenia**

**3.2.2.2.** Prípustné podmienky:

e) umiestnenie nájomného bytového domu

**3.2.4. Plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu a športu**

V podkapitole 3.2.4.1.1. sa text mení nasledovne:

**3.2.4.1.1.** RS Nová Kelča – lokality rekreačných chát v severnej a východnej časti RCH1 Sokolov; v južnej časti RCH2 Centrum; v severozápadnej časti RCH3 Sever, a v lokalite Brezovec RCH4 v južnej časti obce sú určené na umiestnenie každodennej, krátkodobej a dlhodobej rekreácie obyvateľov a turistov. Podstatnú časť musí tvoriť zeleň, najmä lesov a vodných tokov a iných vodných plôch. Plochy rekreačných chát sú určené pre rekreačné chaty, ktoré majú maximálne 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia. Umiestnenie stavby, použité konštrukcie a materiály musia svojím vzhľadom zodpovedať účelu užívania a nenarušať ráz krajiny. Odstupová vzdialenosť medzi RCH je minimálne 15 m, pozemky neoplocovať, výnimočne len živým plotom.

V podkapitole 3.2.4.1.4. sa text mení nasledovne:

**3.2.4.1.4.** RS Nová Kelča v nástupe do RS Autocamp

**3.2.4.1.4.1.** Prípustné je:

a) umiestnenie sociálneho a technického vybavenia,  
b) umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru rekreácie a športu, ako aj dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, drobná architektúra), siete technickej infraštruktúry,

**3.2.4.1.4.2.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať:

a) umiestnenie objektov turizmu a cestovného ruchu,  
b) umiestnenie rekreačných chát,  
c) umiestnenie občianskej vybavenosti,  
d) umiestnenie zamestnaneckého (správovského) bytu,  
e) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok,

- f) skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,
- g) garáže.

#### **Regulatív 3.2.4.1.6. sa mení a dopĺňa:**

Južná časť obce - Areál rekreácie a cestovného ruchu - rekreačné chaty (31).

Je určený na umiestnenie každodennej, krátkodobej a dlhodobej rekreácie obyvateľov a turistov. Podstatnú časť musí tvoriť zeleň. Plochy rekreačných chát sú určené pre rekreačné chaty, ktoré majú maximálne 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia. Umiestnenie stavby, použité konštrukcie a materiály musia svojím vzhľadom zodpovedať účelu užívania a nenarušať ráz krajiny. ~~Odstupová vzdialenosť medzi RCH je minimálne 15 m~~, neoplocovať, výnimočne len živým plotom.

V západnej časti, ktorá zasahuje do ZÓNY „A“ objekty – stavby nepodpivničené s maximálnym plošným zaťažením 30,0 kN/m<sup>2</sup> (3,0 t/ m<sup>2</sup>).

### **3.9. Plochy na verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny**

#### **3.9.1. Plochy verejnej občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry**

##### **Dopĺňa sa regulatív 3.9.1.9.**

**3.9.1.9. PVS 32** Plocha pre umiestnenie Domu sociálnych služieb – paliatívna starostlivosť, **nájomný bytový dom 2 x 6 b.j.** v severnej časti obce.

### **3.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb**

#### **3.11.1. Stavby verejnej občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry**

##### **Dopĺňa sa regulatív 3.11.1.9.**

**3.11.1.9. VS 32** Stavba Domu sociálnych služieb – paliatívna starostlivosť, **nájomný bytový dom 2 x 6 b.j.** v severnej časti obce.

**V celom texte Závaznej časti C je slovný výraz komunikácia nahradený výrazom cesta (zákon 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách /cestný zákon/).**

**Ostatné regulatívy záväznej časti ÚPN obce Nová Kelča zostávajú v pôvodnom znení.**