

architektonické štúdio ing. arch. Dušan Marek, Starozagorská 11, 040 23 Košice

ADM

Tel.: 055 644 09 21
0905 892 932
marek@netkosice.sk

Územný plán obce **VLKOVÁ**

Návrh záväznej časti územného plánu
Príloha

zodpovedný projektant
Ing. arch. Dušan Marek

Košice, október 2005

Závazná časť územného plánu obce VLKOVÁ

1. Závazné regulatívy územného rozvoja

1.1 V oblasti osídlenia a územného rozvoja:

- 1.1.1 Obec je sídlom s regionálnym významom na úseku osídlenia a dopravy s potenciálnym významom pre turizmus a rekreáciu.
- 1.1.2 Zastavaným územím sa rozumie súvislo zastavané územie
 - 1.1.2.1 podľa stavu k 01.01.1990 v evidencii Katastrálneho úradu,
 - 1.1.2.2 v zmysle Stavebného zákona existujúce súvislo zastavané územie s návrhom na jeho rozšírenie podľa návrhu územného plánu.
- 1.1.3 Priestorovými dominantami obce majú naďalej zostať kostol a oba kaštiele. Navrhované objekty svojou veľkosťou, alebo polohou by ich dominujúcemu postaveniu nemali konkurovať.
- 1.1.4 Zástavbu obce orientovať na logické usporiadanie a dotvorenie urbanistickej štruktúry obce v náväznosti na skutočne zastavané územie funkčné členenie.
- 1.1.5 Novou obytnou zástavbou najprv dopĺňať súčasné zastavané územie v prielukách, stavebných medzerách a rozvíjajúce sa obytné územie v obci v západnej a južnej časti a v Levkovciach na západnom a severnom okraji.
- 1.1.6 Na miestach subštandardných alebo stavebno-technicky nevyhovujúcich objektov uvažovať s ich rekonštrukciou, prestavbou alebo náhradnou novostavbou rodinného domu.
- 1.1.7 Na úseku rozvoja zariadení občianskej vybavenosti
 - zriadiť dom smútku za objektom kostola, alebo na ploche cintorína,
 - dobudovať areál základnej školy.

1.2 V oblasti výroby a komerčnej činnosti

- 1.2.1 Areál skladových objektov v centrálnej časti sídla (sklad zemiakov) sa určuje na postupnú prestavbu pre zmiešanú funkciu s prevažne občianskou vybavenosťou. Súčasná funkcia je ponechaná na postupné dožitie, alebo premiestnenie na navrhovanú výrobnú-skladovú funkciu na východnom okraji sídla.
- 1.2.2 Oba areály kaštieľov postupnou prestavbou a transformáciou využívať pre občiansko-vybavenostnú funkciu a cestovný ruch.
- 1.2.3 Menšie zariadenia komerčnej vybavenosti pre obchod, služby a pre verejné stravovanie možno podľa podmienok regulácie umiestňovať v obytnej zástavbe, resp. ako súčasť jednotlivých rodinných domov.

1.3 V oblasti ekológie, ochrany prírody a životného prostredia

- 1.3.1 Regionálne a miestne prvky kostry ekologickej stability - biocentrá, biokoridory a interakčné prvky vytvárajú v katastrálnom území zónu pre zachovanie a rozvoj krajiny. Na vymedzených plochách je verejný záujem o ich ochranu a sfunkčnenie a na nich nie je možné vykonávať činnosť, ktorá môže ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability v katastrálnom území obce.
- 1.3.2 Vytvoriť podmienky pre krajinnno-ekologické a urbanisticko priestorové dotvorenie voľných plôch zelene v zastavanom území sídla s krajinnársko-sadovnickými a parkovými úpravami. Chrániť a sadovnícky udržiavať územie parku v centrálnej časti sídla.

- 1.3.3 Zachovať a umocniť brehovú a sprievodnú vegetáciu biokoridorov (potoky Vlková a Vrbovský potok) s podporou mokradných spoločenstiev.
- 1.3.4 Pri regulácii potokov v zastavanom území obce projektovo a realizačne riešiť ekologickú úpravu toku, tak aby nebola znehodnotená funkcia toku ako biokoridoru.

1.4V oblasti ochrany pamiatkového fondu

V obci sa nachádzajú tieto chránené pamiatkové objekty:

- 1.4.1 č. 1006/0 ÚZPK SR – kaštieľ súp.č. 13, č.p. 16; neskróbarokový z r.1764
 - 1.4.2 č. 1007/0 ÚZPK SR – kaštieľ súp.č. 12, č.p. 16; renesančná stavba, empírovo upravená
 - 1.4.3 č. 1008/0 ÚZPK SR - rímsko-katolícky kostol zvestovania P. Márie, kaštieľ súp.č. 114, č.p. 1; barokový z r.1779
- Objekty podliehajú zákonnej ochrane v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu.

1.5V oblasti dopravy

- 1.5.1 Hlavná dopravná os je cestná komunikácia č. II/536 prechádzajúca zastavaným územím obce na ktorú sa napájajú miestne obslužné komunikácie. Výhľadovo je potrebné chrániť koridor pre preložku tejto cesty západným okrajom obce v kategórii C 11,5/80.
- 1.5.2 Prieťah cesty II/536 funkčnej triedy B2 kategórie MZ 8/50 resp.:8,5/50 je ponechaný v danom šírkovom usporiadaní. Pozdĺž prieťahu tejto cesty cez obec je potrebné vybudovať jednostranný chodník o šírke 1,5 m. Po vybudovaní obchvatu sa táto komunikácia preradí do miestnych komunikácií funkčnej triedy C2.
- 1.5.3 Cestná komunikácia k agroturistickému a golfovému areálu je pri prechode obcou vo funkčnej triede C2 s kategóriou MO 8/40 a mimo obce MOK 7,5/40.
- 1.5.4 Nové miestne komunikácie sú stanovené na funkčnú triedu C2 a C3 kategórie MO 8/40 a MO 7,5/40 s min. šírkou uličného priestoru 10 m, alebo MO 5,5/40;30 pre C3 ako jednopruhovú jednosmernú komunikáciu s min. šírkou uličného priestoru 8,5 m.
- 1.5.5 V nových miestnych komunikáciách sa musí v uličnom priestore situovať zelený pás pre vedenia TI s min. šírkou 1m.
- 1.5.6 Pri budovách občianskej vybavenosti a verejných zariadení je nutné zabezpečiť potrebné kapacity statickej dopravy. V agroturistickom a golfovom areáli zriadiť záchytné parkovisko pre návštevníkov.

1.6V oblasti technickej infraštruktúry

- 1.6.1 V južnej časti sídla Vlková preložiť 22kV vedenie.
- 1.6.2 Existujúce vzdušné 22kV vedenie prechádzajúcou časťou Levkovce rekonštruovať na vzdušné káblové vedenie.
- 1.6.3 Agroturistický a golfový areál napojiť 22kV káblovým podzemným vedením.
- 1.6.4 Rezervovať koridor pre trasu STL plynovodu do Abrahámoviec a agroturistický a golfový areál pozdĺž komunikácií.
- 1.6.5 Rezervovať koridor pre zásobné vodovodné potrubie, napojené na vetvu SKV – zásobné potrubie VDJ Žakovce – Tvarožná.
- 1.6.6 Časť Levkovce riešiť v druhom tlakovom pásme so samostatným vodovodným systémom, navrhovanou ČS a vodojemom.
- 1.6.7 Rezervovať koridor trasy zásobného vodovodného potrubia so samostatným vodojemom pre agroturistický a golfový areál s napojením sa na privádzač DN 500 Liptovská Teplička – Kežmarok v úseku Poprad východ – Veľká Lomnica.

- 1.6.8 Kompletne vybudovať splaškovú kanalizačnú sieť s vyústením do navrhovanej ČOV. Trasovanie kanalizácie podľa možností situovať v krajniciach ulíc, resp. v ich polovici v súlade s normami STN 73 60 05 a STN 73 67 01. Ponechať systém vnútroareálovej kanalizácie poľnohospodárskeho dvora.
- 1.6.9 Vody z povrchového odtoku odviešť prostredníctvom rigolov s mechanickým predčistením lapačmi do príslušných tokov.
- 1.6.10 Z parkovísk pri odvádzaní do recipientu musia vody z povrchového odtoku vody prechádzať cez odlučovače ropných látok.
- 1.6.11 Regulovať vodný tok Vlková v celej dĺžke, ktorá prechádza zastavaným územím obce na odvedenie Q_{100} storočnej veľkej vody s cieľom zabrániť eróznej činnosti a vybrežovaniu vody z koryta potoka pri prívalových vodách. Pozdĺž neupravených brehov tokov pri navrhovanej zástavbe ponechať nezastavaný prejazdny min. 6 m pás, pri upravených tokoch min. 3 m.

1.7V oblasti funkčného členenia územia a spôsobu zástavby

Jednotlivé priestory obce sú regulované podľa prípustnosti jednotlivých funkcií a identifikovateľné v grafickej časti územného plánu:

1.7.1 Obytné územia B

je rozdelené do dvoch skupín:

A/. Vidieckeho bývania

a) územie slúži:

- pre bývanie s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami (napr.: garáže, hospodárske stavby, stavby základného občianskeho vybavenia, verejné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská.)

b) na území je prípustné umiestňovať:

- nízkopodlažné rodinné domy, prevažne samostatne stojace (izolované), s objektmi pre domáce hospodárstvo a pre chov drobných hospodárskych zvierat a objektmi dopĺňajúcimi funkciu bývania
- bytové domy max. trojpodlažné vrátane podkrovia
- zariadenia pre maloobchod, služby, športovo-rekreačné zariadenia a živnostenské aktivity (aj remeselné), nerušivého charakteru pre obytnú funkciu
- stavby základného občianskeho vybavenia
- plochy zelene

B/. Čistého bývania územné bloky 25, 28, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39,40 (viď.: v.č. 4a)

a) územie slúži:

- výlučne pre bývanie s plošne obmedzeným zázemím úžitkových záhrad a vylúčeným chovom hospodárskych zvierat s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami (napr.: garáže, hospodárske stavby, stavby základného občianskeho vybavenia, verejné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská.)

b) na území je prípustné umiestňovať:

- bytové domy max. trojpodlažné vrátane podkrovia
- zariadenia pre maloobchod, služby, športovo-rekreačné zariadenia a živnostenské aktivity (aj remeselné), nerušivého charakteru pre obytnú funkciu
- stavby základného občianskeho vybavenia
- plochy zelene

1.7.2 Zmiešané územie s prevažne polyfunkčnou štruktúrou B+OV

a) územie slúži:

- pre bývanie a občiansku vybavenosť
- b) na území je prípustné umiestňovať:*
- nízkopodlažnú zástavbu rodinných domov, bytové domy a zariadenia základného, vyššieho a špecifického občianskeho vybavenia sociálneho i komerčného charakteru
- objekty pre rekreačné a rekreačno-ubytovacie a stravovacie zariadenia
- bývanie ako doplnková funkcia
- malé a nerušivé výrobné aktivity
- servisné a osobné služby, opravárenská činnosť

1.7.3 Územie výroby a skladového hospodárstva. PV

a) územie slúži:

- pre koncentrovanú výrobu, výrobné účely a služby, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach
- b) na území je prípustné umiestňovať:*
- objekty pre živnosti, remeselné podnikateľské aktivity, výrobné areály
- maloobchodné činnosti a služby
- servisné a distribučné služby, opravárenskú činnosť
- skladové objekty
- účelové zariadenia špecifickej vybavenosti, ktoré nie sú vhodné do obytných, rekreačných a zmiešaných území
- zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry

1.7.4 Územie poľnohospodárskej výroby HV

a) územie slúži:

- pre umiestnenie aktivít poľnohospodárskej výroby a poľnohospodárskych služieb
- b) na území je prípustné umiestňovať:*
- objekty poľnohospodárskej výroby živočíšnej a rastlinnej
- skladové poľnohospodárske objekty
- objekty pre garážovanie mechanizmov a pre ich údržbu
- zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry
- čerpace stanice pohonných hmôt neverejného charakteru

1.7.5 Územie pre rekreačné a športové aktivity RS

a) územie slúži:

- pre umiestnenie objektov, plôch a zariadení rekreácie a športu pre obyvateľstvo
- b) na území je prípustné umiestňovať:*
- objekty a zariadenia pre jednotlivé alebo skupinové rekreačné a športové aktivity
- objekty pre doplnujúcu vybavenosť, súvisiacu s hlavnou funkciou
- objekty pre hromadné ubytovanie komerčného charakteru
- zariadenia so špecifickou funkciou

1.7.6 Územie verejnej zelene VZ

a) územie slúži:

- pre zriadenie verejne prístupnej zelene oddychového a rekreačného charakteru
- b) na území je prípustné umiestňovať:*
- objekty, slúžiace pre zabezpečenie funkčnej primeranosti využívania priestorov
- jednotlivé objekty pre kultúrne, športové alebo komerčné aktivity, primerane súvisiace s hlavnou funkciou priestorov.

1.7.7 Ďalšie záväzné regulatívy zástavby

Okrem týchto záväzných regulačných kódov, ktorými sa stanovuje funkčná a stavebná prípustnosť územného využitia sa územným plánom určuje (vo výkrese komplexného priestorového usporiadania a funkčného využívania územia):

- 1.7.7.1 prípustná výška zástavby, uvedená v minimálne a maximálne doporučovanom počte nadzemných podlaží (napr.: 1+p alebo 2-3) do podlažia je zahrnuté aj obytné podkrovia
- 1.7.7.2 prípustná intenzita zastavanosti, ktorá je udaná percentuálne ako pomer najväčšej prípustnej stavebne využiteľnej plochy k celkovej ploche pozemku (napr. 40%).
- 1.7.7.3 funkcie v územnom bloku č 3 a 9 sú určené na dožitie, resp. na premiestnenie do inej lokality

1.8 Ochranné pásma

Ochranné pásma s funkčným obmedzením využitia územia v zmysle príslušných zákonných ustanovení:

1.8.1 Pásma hygienickej ochrany

- 1.8.1.1 Ochrana vodného zdroja:
 - PHO I° vo vzdialenosti minimálne 10 m od vodného zdroja s oplotením;
- 1.8.1.2 PHO okolo hospodárskeho dvora je 200 m,
- 1.8.1.3 PHO od navrhovaných ČOV je 50 m.

1.8.2 Ochranné pásma komunikácií

Cestné ochranné pásmo pre cesty II. triedy je podľa vyhlášky FMD č. 35/1984 v mimo zastavaného územia obce 25 m od osi komunikácie.

1.8.3 Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry

- 1.8.3.1 Pre výkon správy vodného toku a vodných stavieb
 - 3 m široký nezastavaný manipulačný pás pozdĺž upravených tokov a
 - 6 – 10 m pozdĺž neupraveného toku.
- 1.8.3.2 Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu elektroenergetických zariadení (viď grafická časť)
 - 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, v lesných priesekoch 7m,
 - ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 kV do 110 kV vrátane je 2m od krajného vodiča na každú stranu.
V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané zriaďovať stavby a konštrukcie, pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m.
- 1.8.3.3 Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu plynárenských zariadení (viď grafická časť)
 - 4 m pre plynovody a plynovodné prípojky o menovitej svetlosti do 200 mm,
- 1.8.3.4 Bezpečnostné pásma (v zmysle Energetického zákona) na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií (viď grafická časť)
 - 10 m pri strednotlakových plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastavanom území,

2. Verejnoprospešné stavby

Podľa ustanovení úplného znenia zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku sa územným plánom obce Vlková určujú ako verejnoprospešné, tieto menovite uvedené stavby:

2.1 Verejnoprospešné stavby záväznej časti Územného plánu VÚC Prešovský kraj s jeho Zmenami a doplnkami

2.1.1 V oblasti dopravy

2.1.1.1 koridor cesty II/536 Kežmarok - Jánovce s územnou rezervou na obchvat

2.2 Verejnoprospešné stavby územného plánu obce Vlková

stavby občianskej vybavenosti sociálneho charakteru

2.2.1 dom smútku,

2.2.2 dostavba areálu základnej školy,

prístupové a obslužné miestne komunikácie

2.2.3 navrhované úseky miestnych komunikácií v nových obytných okrskoch,

2.2.4 navrhovaná komunikácia k navrhovanému výrobnému areálu,

2.2.5 navrhovaná prístupová komunikácia k agroturistickému a golfovému areálu,

2.2.6 navrhovaná komunikácia k ČOV,

2.2.7 plochy verejnej statickej dopravy a autobusových zastávok:

- pri kostole,
- pri cintoríne,
- pri športovom areáli,
- v existujúcom obytnom okrsku v západnej časti,
- pri navrhovanej vybavenosti pri obecnom úrade,
- pri základnej škole,
- veľkokapacitné parkovisko v agroturistickom a golfovom areáli,
- autobusové zástavky,

stavby pre technické vybavenie územia

2.2.8 zariadenia vodojemov a čerpacích staníc,

2.2.9 ČOV,

2.2.10 zriadenie nových VN/NN elektrotransformovní,

2.2.11 VN/NN elektro rozvody

2.2.12 plynové rozvody,

2.2.13 telekomunikačné zariadenia a rozvody,

2.2.14 zásobné a rozvodné vodovodné potrubie,

2.2.15 kanalizačné potrubie,

2.2.16 regulácia vodného toku v navrhovaných úsekoch.

2.2.17 úprava účelovej vodnej nádrže v agroturistickom a golfovom areáli,

Všetky trasy komunikácií a technickej infraštruktúry sú verejnoprospešné stavby aj keď nie sú vyznačené vo výkresoch č.9a, 9b (Schéma funkčných regulatívov a verejnoprospešných stavieb).

Na všetky tieto stavby a zariadenia sa primerane vzťahujú ustanovenia §108 Z.č.50/1976 o možnosti vyvlastniť alebo obmedziť vlastnícke práva k pozemkom a stavbám z dôvodov verejného záujmu.