



architektonické štúdio atrium

adresa: Letná 40, 040 01 Košice, Slovensko, tel/fax: 055/62 315 87
www.a**trium**-archstudio.sk, e-mail: architekti@**atrium**-archstudio.sk

KECEROVSKÝ LIPOVEC

Územný plán obcí
BAČKOVÍK, BOLIAROV, KECEROVSKÝ LIPOVEC, MUDROVEC

Záväzná časť

Návrh regulatívov
územného rozvoja obce



Obstarávateľ:

Obec Boliarov, z poverenia obcí Bačkovík, Boliarov, Kecеровský Lipovec a Mudrovce

Okres:

Košice okolie

Kraj:

Košický

Spracovateľ:

architektonické štúdio Atrium

Letná 40, 040 01 Košice

tel./fax: 055/ 62 315 87

e-mail: architekti@atrium-archstudio.sk

Hlavní riešitelia:

Ing. Michal Burák

Ing. arch. Dušan Burák, CSc.

Zodpovední riešitelia:

Milan Barlog

Ing. Milan Kolesár

Ing. Juraj Jochmann

Ing. Ladislav Baran

Ing. Marek Bakalár

Odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPD:

Ing. arch. Jozef Macko

Schvaľovacia doložka

***Územný plán obcí Bačkovík, Boliarov, Kecеровský Lipovec a Mudrovce
v rozsahu katastrálneho územia obce Kecеровský Lipovec***

SCHVALOVACÍ ORGÁN: **OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO KECEROVSKÝ LIPOVEC**

ČÍSLO UZNESENIA:

DÁTUM SCHVÁLENIA:

STAROSTA OBCE

KECEROVSKÝ LIPOVEC

EMIL ONDRIK

PEČIATKA

Obsah

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	
1.1 Význam a funkcia obce a jej katastrálneho územia	
1.2 Konceptia usporiadania funkčných plôch a organizácia územia	
1.3 Zásady urbanistickej kompozície	
2. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia	
3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia	
4. Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia	
4.1 Zásady koncepcie rozvoja dopravy	
4.2 Zásady koncepcie zásobovania pitnou vodou, odkanalizovania a čistenia odpadových vôd a odvedenia povrchovej vody	
4.3 Zásady koncepcie zásobovania elektrickou energiou a telekomunikácie	
4.4 Zásady zásobovania teplom a zemným plynom	
5. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno – historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene	
6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie	
7. Vymedzenie zastavaného územia obce	
8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
8.1 Ochranné pásma	
8.2 Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry	
8.3 Chránené územia– funkčné obmedzenie v zmysle prísl. zákonných ustanovení	
9. Plochy na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie	
11. Zoznam verejnoprospešných stavieb	
11.1 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo ZaD ÚPN-VÚC Košický kraj	
12. <u>Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb</u>	

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

1.1 Význam a funkcia obce a jej katastrálneho územia

Kecеровský Lipovec je samostatnou administratívne správnu obcou - koncovou obcou osídlenia hornej časti údolia rieka Olšava, spadujúcou k lokálnemu centru osídlenia Kecerovce (ktoré je sústredením občianskeho vybavenia a lokálnym dopravným uzlom).

Obec je súčasťou okresu Košice – okolie, Kecerovského mikroregiónu.

V širšom kontexte bude obec v budúcnosti plniť okrem bývania aj funkcie:

- prírodoochrannú – v území sa nachádzajú chránené územia prírody a krajiny
- rekreačnú – funkcia je doplnkovou v súčasnosti a je navrhovaný jej rozvoj.

Na nadradenú cestnú sieť je obec napojená prostredníctvom cesty III/0687.

Územím prechádzajú turistické trasy, ktoré je navrhované doplniť novými trasami a cyklotrasami.

Prirodzený rozvoj bývania v budúcnosti a poloha vo vzťahu prírodným danostiam vytvárajú reálne predpoklady pre rozvoj rekreácie na regionálnej úrovni.

1.2 Koncepcia usporiadania funkčných plôch a organizácia územia

Rozvoj k.ú. členiť do nasledovných, vzájomne integrovaných zón:

- obytná – obec,
- rekreačná – obec a areál západne od obce (vo väzbe na zastavané územie obce),
- prírodoochranná – regionálne biocentrum, regionálny biokoridor, navrhované CHVÚ Slánske vrchy), navrhované lokálne prvky ekologickej stability územia.

Základnú funkčnú, priestorovú a prevádzkovú štruktúru obce orientovať na posilnenie úlohy:

- rekreácie, pri rešpektovaní ochrany prírody a krajiny.

1.3 Zásady urbanistickej kompozície

Hmotovo-priestorovú štruktúru rozvíjať zo snahou o čo najcitlivejšie zakomponovanie nových funkcií do dlhoročne sa vyvíjajúcej zástavby obce, ako aj krajinného prostredia na novej kvalitatívnej úrovni. Osobitne dôležitým je priestor ťažiska obce – obecný úrad a okolie a zástavba pôvodných domov a hospodárskych objektov, ako odkaz ľudovej architektúry. Táto časť obce je rešpektovaná bez zmeny, následné rekonštrukčné zásahy nesmú prekročiť 1,5 nadzemných podlaží a musia sa prispôsobiť pozdĺžnemu charakteru parciel.

Novými urbanistickými štruktúrami budú nová obytná ulica a športový areál.

Za účelom skvalitnenia obytných podmienok a verejných priestorov je potrebné doplniť prvky drobnej architektúry (priestor ťažiska obce pri obecnom úrade - zastávka autobusov, lavičky, verejné osvetlenie a pod.).

- **Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia**

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Vid' výkres č.3c.

PLOCHY POZEMKOV RODINNÝCH DOMOV - výstavba nových RD povolená len na navrhovaných plochách – koeficient zastavania pozemku do 0,2; uličná čiara min.5m a max.. podlažnosť - 2 NP, v okolí obecného úradu pri rekonštrukčných zásahoch max. 1,5 NP.

a/ ú z e m i e s l ú ž i:

- výlučne pre bývanie

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť:

- rodinné domy vo voľnej alebo skupinovej zástavbe s pomocnými objektmi domového príslušenstva

c/ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é:

- zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie, správu a záujmovú činnosť
- kultúrne, sociálne, zdravotné zariadenia

- malé ubytovacie zariadenia, vrátane ubytovania pre starších ľudí
 - jednotlivé nerušiacie zariadenia živností a služieb
 - funkcie individuálnej chalupníckej rekreácie v nevyužívaných a opustených domoch
- d/ z a k á z a n é s ú :
- ostatné vyššie neuvedené funkcie,

PLOCHY POZEMKOV ZMIEŠANÝCH FUNKCIÍ - plochy v dotyku s hlavnými kompozičnými osami (priet'ah cesty III. tr.)- sú určené pre viacfunkčnosť na jednom pozemku

a/ ú z e m i e s l ú ž i :

- pre umiestnenie RD, viacúčelových objektov a zariadení základnej a vyššej vybavenosti kombinovaných s funkciou bývania

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :

- zariadenia pre prechodné ubytovanie
- garáže a parkoviská, slúžiace pre obyvateľ'ov, návštevníkov a zamestnancov zariadení

d/ z a k á z a n é s ú :

- ostatné vyššie neuvedené funkcie,

PLOCHY POZEMKOV OBČIANSKÉHO VYBAVENIA

a/ ú z e m i e s l ú ž i :

- pre umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru, buď prislúchajúcej jednotlivým územným celkom, alebo obecného až nadobecného významu s upresnením podľa konkrétneho urbanistického návrhu

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :

- zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania
- zariadenia sociálnej starostlivosti, školstva a zdravotníctva
- zariadenia kultúry a verejnej administratívy
- byty pohotovostné, služobné a byty majiteľ'ov zariadení
- garáže a parkoviská, slúžiace pre majiteľ'ov a návštevníkov zariadení
- športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia

c/ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :

- administratívne budovy
- doplnkové zariadenia maloobchodu a osobných služieb

d/ z a k á z a n é s ú :

- ostatné vyššie neuvedené funkcie,

PLOCHY POZEMKOV ŠPORTU A REKREÁCIE

a/ ú z e m i e s l ú ž i :

- najmä pre športovú a rekreačnú činnosť, alebo pre ľudové športové aktivity,

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :

- športové objekty a zariadenia
- doplňujúcu servisnú vybavenosť charakteru rekreačných služieb

c/ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :

- žiadne objekty

d/ z a k á z a n é s ú :

- ostatné vyššie neuvedené funkcie,

- **Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia**

Nové potreby občianskeho vybavenia realizovať v polyfunkčných objektoch v centre obce (doplnková funkcia bývania).

- **Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia**

4.1 Zásady koncepcie rozvoja dopravy

Pre zabezpečenie rozvoja dopravy a dopravných vzťahov je potrebné:

- cesta III/0687 bude aj v návrhovom období plniť funkciu zbernej komunikácie funkčnej triedy B3 navrhujeme jej prestavbu na kategóriu MOK 7,5/40 v zmysle STN 73 6110
- mimo zastavané územie obce cestu prestavať na kategóriu C 7,5/60 podľa STN 73 6101
- ostatné miestne cesty radíme do funkčnej triedy C3 a navrhujeme ich prestavať na kategóriu MOK 3,7/40 s výstavbou výhybní v nepreľadných úsekoch (rozšírenie pri vjazdoch do dvorov rodinných domov). V zmysle STN 73 6110 ide o jednopruhovú komunikáciu s obojsmernou premávkou a šírkou vozovky 2,75m
- pre nízku intenzitu dopravy na cestnej sieti v obci nenavrhujeme budovať samostatné pešie chodníky
- pred obecným úradom po prestavbe autobusovej zastávky je možnosť parkovania pre 5 osobných vozidiel
- pri cintoríne a dome smútku navrhujeme parkovisko pre 10 vozidiel
- garážové státi v rodinnej zástavbe nenavrhujeme - tie sa budú stavať individuálne podľa potreby na vlastných pozemkoch
- situovanie autobusovej zastávky SAD v centrálnej polohe obce je pre zástavbu obce vyhovujúce aj pre návrhové obdobie
- pri vznikaní nových podnikateľských aktivít, či pri zmene funkčného využitia už existujúcich objektov, je taktiež potrebné požadovať zabezpečenie potrieb statickej dopravy na vlastnom pozemku, aby nedochádzalo ku parkovaniu vozidiel na miestnych komunikáciách.

Zobrazenie vo výkrese č.3c.

4.2 Zásady koncepcie zásobovania pitnou vodou, odkanalizovania a čistenia odpadových vôd a odvedenia povrchovej vody

Pre zásobovanie obce je potrebné zabezpečiť tieto kapacity: $Q_p = 0,22$ l/s, $Q_m = 0,43$ l/s a $Q_n = 0,78$ l/s.

Zásobovanie obce pitnou vodou sa navrhuje zo spoločného vodojemu s obcou Opiná, umiestnenom na kopci „Nad studňou“ medzi oboma obcami na kóte 400 m.n.m. Ako zdroj vody sa navrhuje revitalizovať vrt HV-3 pri Mokrom potoku pod obcou Opiná a vrt L-3 pri Olšave poniže Kecerovského Lipovca.

Pre odvedenie a čistenie splaškových vôd v obci je potrebné navrhované rozvojové zámery riešiť verejnou kanalizáciou s ČOV pod obcou.

Ochranu pred prívalovými vodami riešiť prehĺbením prícestných rigolov.

4.3 Zásady koncepcie zásobovania elektrickou energiou a telekomunikácie

Pre zásobovanie obce elektrickou energiou je potrebné zabezpečiť 160 kVA z 22 kV vonkajších vedení cez 1 transformovňu.

Pre telekomunikačné spojenie je potrebné zabezpečiť 39 HTS.

4.4 Zásady zásobovania teplom a zemným plynom

Územný plán predpokladá plynofikáciu obce. Do doby plynofikácie zásobovanie teplom v obci zostane aj v budúcnosti individuálne, na tuhé palivo, predpokladajú sa efektívnejšie spôsoby vykurovania a nové zdroje tepla aj na tradičné paliva (drevo, plyn, elektrina), alebo alternatívne (bioplyn, teplogenerátory) a tiež solárne, prípadne veterné generátory elektriny.

- **Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno – historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene**

V obci nie žiadna NKP zapísaná v ÚZPF SR.

Pôdorys centra je ponechaný, ako zóna s hodnotným urbanistickým a architektonickým

potenciálom.

V zmysle § 37 pamiatkového zákona pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum. O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad Slovenskej republiky. Podľa § 40, odsek 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/ 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v prípade zistenia alebo narušenia archeologických nálezov mimo povoleného výskumu musí to nálezca písomne ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Košice priamo, alebo prostredníctvom obce.

Rešpektovať územnú ochranu prírody:

Pre zabezpečenie ekologickej stability a zvýšenia biodiverzity je potrebné chrániť a rozvíjať prvky nadregionálneho a regionálneho systému ekologickej stability a zapojiť doň tieto významné biotopy a segmenty na všetkých úrovniach:

- regionálne biocentrum terestrické v severovýchodnej časti katastrálneho územia
- regionálny biokoridor terestrický v severovýchodnej časti katastrálneho územia
- navrhované CHVÚ Slánske vrchy
- navrhované lokálne prvky ekologickej stability (cintorín, miestny potok)

Pre zabezpečenie ekologickej stability a zvýšenia biodiverzity je potrebné chrániť a rozvíjať prvky regionálneho systému ekologickej stability a zapojiť doň lokálne prvky.

Zobrazenie vo výkrese č.2c.

- **Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie**

- realizovať celoobecnú splaškovú kanalizáciu
- zber, odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu a drobných stavebných odpadov riešiť na organizovanú skládke KO cez systém separácie,
- odpady vznikajúce výkonom premetu podnikania je producent povinný zhodnocovať sám, resp. treťou osobou, alebo odovzdaním osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zák. o odpadoch č. 223/2003Z. z. V týchto prevádzkach využívať technológie šetriace prírodné zdroje, predchádzať vzniku odpadov, obmedzovať ich tvorbu a podľa možnosti zhodnocovať, alebo zneškodňovať odpady aj zo širšieho územia,
- zariadenia pre podnikanie vo vlastných účelových stavbách a priestoroch nesmú negatívne ovplyvňovať susedné stavby a životné prostredie,

Ďalej bude potrebné:

- nebezpečný odpad a ostatné odpady vo výrobe, službách a školstve zbierať špecializovaným spôsobom a odovzdať oprávnenej osobe,
- zber, odvoz a zneškodňovanie všetkých druhov odpadov zabezpečiť zmluvnými partnermi pri zvyšovaní separácie a ich energetického využitia,
- starostlivosť o verejnú zeleň riešiť generelom zelene.

- **Vymedzenie zastavaného územia obce**

Zastavané územie k 1. 1. 1990 rozšíriť podľa § 139 Stav. zákona o jestvujúce a zastaviteľné rozvojové plochy plochy bývania, občianskeho vybavenia, dopravy a infraštruktúry. V obci je rozšírené západným smerom – RD, východným smerom – športový areál.

Zobrazenie vo výkrese č.3c.

- **Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**

8.1 Ochranné pásma

- cesta III. triedy – 20 m od osí vozovky mimo zastavané územie
- výškové obmedzenia agroletiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Kecerovce
- lesné pozemky – 50 m od okraja pozemku
- cintorín – 50 m od okraja pozemku
- bývanie – izofóna ekvivalentnej hladiny hluku od ciest je 60 dB(A)
- tok Olšavy a jej prítokov

8.2 Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry

Pre výkon správy vodného toku a vodných stavieb:

5 m široký nezastavaný manipulačný pás pozdĺž upravených tokov (§ 47 vodného zákona a § 17 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách)

10 m pozdĺž neupraveného toku

Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu elektro energetických zariadení

10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, v lesných priesekoch 7 m,

ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 kV do 110 kV vrátane je 2m od krajného vodiča na každú stranu.

Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu plynárenských zariadení

4 m pre plynovody a plynovodné prípojky o menovitej svetlosti do 200 mm,

7 m pre technologické objekty (regulačné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, telekomunikačné zariadenia, zásobníky a sklady Propán-butánu a pod.)

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.

8.3 Chránené územia – funkčné obmedzenie v zmysle prísl. zákonných ustanovení

- rešpektovať chránené územia v zmysle ustanovení Zákona o ochrane prírody:
- regionálne biocentrum terestrické v severovýchodnej časti katastrálneho územia
- regionálny biokoridor terestrický v severovýchodnej časti katastrálneho územia
- navrhované CHVÚ Slánske vrchy
Zobrazenie vo výkrese č.2c.

9. Plochy na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie

Plochy na uskutočnenie Verejnoprospešných stavieb sú nasledovné: navrhovaná miestna komunikácia, chodníky (vrátane premostenia), ČOV, vodojem.

Nevyžaduje sa asanácia objektov pre naplnenie zámerov ÚPD.

10. Určenie území pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny a plochy pre delenie a sceľovanie pozemkov

ÚPN-Z obytnej zóny v západnej časti obce.

Pre delenie a sceľovanie pozemkov sú stanovené všetky rozvojové lokality v ÚPD.

11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

11.1 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-VÚCKošický kraj v znení neskorších zmien a doplnkov:

5. Nadradená technická infraštruktúra

5.5. stavby pre rozšírenie skupinových vodovodov

5.5.1. skupinový vodovod v Olšavskej doline v trasách: Opiná - Herľany, Kecerovce - Bunetice a prívody do Vtáčkoviec a Kecerovského Lipovca,

11.2 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O:

1,2,3,4 - navrhovaná miestna komunikácia, chodníky (vrátane premostenia), ČOV, vodojem.

Územný plán v zmysle požiadaviek obce ráta so zaradením nasledovných verejnoprospešných stavieb (v súlade s ust. § 108 Stavebného zákona):

- všetky druhy inžinierskych sietí a zariadení (dobudovanie vodovodu, elektr. a telekomunikačného rozvodu, vybudovanie plynovodného systému, realizácia kanalizácie a ČOV),
- dopravné trasy, miestne komunikácie a chodníky - novo navrhované

Za verejno-prospešné stavby sa považujú stavby určené na verejno-prospešné služby, pre verejno-technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územno-plánovacej dokumentácie (vodojem).

Zobrazenie vo výkrese č.4c.

12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzné časti riešenia sú dokumentované v grafickej časti na výkresoch uvedených v jednotlivých kapitolách záväznej časti.