

architektonické štúdio

Ing. arch. Dušan Marek, Starozagorská 11, 040 23 Košice

ADM

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



Príloha II

Závazná časť územného plánu obce

REŠICA

schválený Obecným zastupiteľstvom dňa:

č. uznesenia:

č. VZN:

starosta obce
Ing. František Bodnár

Projekt realizovaný s finančnou pomocou Európskej únie z Európskeho fondu regionálneho rozvoja (ERDF) prostredníctvom operačného programu Základná infraštruktúra, ktorého Riadiacim orgánom je Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR



zodpovedný projektant
Ing. arch. Dušan Marek

Košice, november 2008

Závazná časť územného plánu obce.

Pri riadiacom procese zameranom na využívanie a usporiadanie katastrálneho územia obce Rešica je potrebné akceptovať a dodržiavať záväzné regulatívy, definované pre všetky záujmové okruhy v nasledujúcom rozsahu:

A. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

1.1 V oblasti priestorového usporiadania:

- 1.1.1 Obec je sídlom s obytno-výrobným charakterom.
- 1.1.2 Súčasne a navrhované zastavané územie obce je tvorené hranicami:
 - 1.1.2.1 zastavaného územia podľa stavu k 01.01.1990 v evidencii Katastrálneho úradu,,
 - 1.1.2.2 navrhované rozšírenie územia je ohraničené navrhovanou hranicou zastavaného územia obce.
- 1.1.3 Hranice zastavaného územia obce sú vyznačené vo výkresoch 4 a 9 a sú záväzné pre územný rozvoj.
- 1.1.4 Zástavbu obce treba orientovať na usporiadanie a dotvorenie urbanistickej štruktúry obce obytňou funkciou. Novou obytňou zástavbou treba prednostne dopĺňať súčasné zastavané územie v prielukách, stavebných medzerách a rozvíjať obytné územie v južnej a severnej časti obce.
- 1.1.5 Športovú vybavenosť rozvíjať pri jestvujúcej ploche futbalového ihriska a rekreačnú funkciu na ploche nevyužívaného ovocného sadu.
- 1.1.6 Výrobné a skladovacie plochy riešiť v jestvujúcom areáli poľnohospodárskeho dvora na navrhovaných plochách výroby severne od sídla.
- 1.1.7 Na miestach subštandardných alebo stavebno-technicky nevyhovujúcich objektov uvažovať s ich rekonštrukciou, prestavbou alebo náhradou novostavbami rodinných domov.

1.2 Požiadavky na spracovanie územných plánov zóny, alebo urbanistických štúdií.

- 1.2.1 Pre rozvojové plochy obytnej zástavby v západnej a južnej časti sídla vypracovať územné plány zóny, resp. urbanistické štúdie.

1.3 V oblasti funkčného členenia územia a spôsobu zástavby.

Jednotlivé priestory obce sú regulované podľa prípustnosti jednotlivých funkcií a identifikovateľné v grafickej časti územného plánu výkresy č.4 a č. 9:

1.3.1 Funkčná plocha pre rodinné domy.

- a) Územie slúži:
 - pre bývanie formou rodinných domov s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami (napr.: garáže, hospodárske stavby).
- b) Na území je prípustné umiestňovať:
 - rekreačné objekty chát a chalúp,
 - rekreačnú vybavenosť – penzión,
 - objekty drobnej výroby hygienicky vhodné do obytnej zóny,
 - verejné a technické vybavenie,
- c) Na území je zakázané umiestňovať:
 - plochy základnej, vyššej a rekreačnej vybavenosti, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva a športovej vybavenosti a zariadení.

1.3.2 Funkčná plocha pre bytové domy.

- a) Územie slúži:
 - pre bývanie formou bytových domov s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami.
- b) Na území je prípustné umiestňovať:
 - verejné a technické vybavenie,
 - základnú občiansku vybavenosť,

- c) Na území je zakázané umiestňovať:
- plochy základnej, vyššej a rekreačnej vybavenosti, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva a športovej vybavenosti a rodinné domy.

1.3.3 Funkčná plocha občianskej vybavenosti.

- a) Územie slúži:
- pre stavby základnej a vyššej občianskej vybavenosti;
- b) Na území je prípustné umiestňovať:
- zariadenia pre maloobchod, služby, živnostenské aktivity nerušivého charakteru pre obytnú funkciu,
 - verejné a technické vybavenie,
 - rekreačnú vybavenosť – penzión,
 - plochy ihrísk,
 - plochy zelene.
- c) Na území je zakázané umiestňovať:
- plochy bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva.

1.3.4 Funkčná plocha športovorekreačných zariadení a vybavenosti.

- a) Územie slúži:
- pre umiestnenie objektov, plôch a zariadení každodennej rekreácie a športu pre obyvateľstvo.
- b) Na území je prípustné umiestňovať:
- objekty a zariadenia pre jednotlivé alebo skupinové rekreačné a športové aktivity,
 - objekty pre doplňujúcu vybavenosť, súvisiacu s hlavnou funkciou,
 - verejné a technické vybavenie,
 - plochy zelene.
- c) Na území je zakázané umiestňovať:
- plochy základnej vybavenosti, bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva.

1.3.5 Funkčná plocha výroby a skladového hospodárstva.

- a) Územie slúži:
- pre koncentrovanú priemyselnú a poľnohospodársku výrobu, výrobné účely a služby, ktoré nemôžu byť situované v rámci obytnej funkcie z hľadiska hygienických a prevádzkových požiadaviek
- 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,
 - objekty pre ustajnenie zvierat,
 - zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry.
- c) Na území je zakázané umiestňovať:
- plochy základnej a vyššej vybavenosti, rekreácie a športu, bývania.

1.4 V oblasti výroby a komerčnej činnosti.

- 1.4.1 Menšie zariadenia komerčnej vybavenosti pre obchod, služby a verejné stravovanie možno podľa podmienok regulácie umiestňovať v obytnej zástavbe, resp. ako súčasť jednotlivých rodinných, alebo bytových domov.

1.5 V oblasti ekológie, ochrany prírody a životného prostredia.

- 1.5.1 Chrániť a rešpektovať ochranu dvoch chránených stromov lipy malolistej –Tilia kordata.
- 1.5.2 Na katastrálnom území obci rešpektovať a vytvárať podmienky pre zachovanie prvkov územného systému ekologickej stability. Nadregionálne, 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. Nie je možné na nich vykonávať činnosť, ktorá môže ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability v katastrálnom území obce.

- 1.5.3 Dokompletizovať biokoridor vedúci pozdĺž Rešického potoka v intraviláne obce, a to dosadením zelene okolo jeho brehov. Vysadiť zeleň na voľných a miestach, ako aj dokompletizovať sadové úpravy na cintorínoch.
- 1.5.4 Udržať a rozvíjať verejnú zeleň na ploche cintorína a v centrálnej časti obce.
- 1.5.5 Na plochách verejnej zelene vytvoriť možnosť doplnenia prvkami drobnej architektúry.
- 1.5.6 Vytvoriť opticko-izolačnú clonu okolo hospodárskeho dvora a navrhovaných výrobných areálov,
- 1.5.7 Vybudovať kompostovisko na ploche poľnohospodárskeho dvora.
- 1.5.8 Navrhované plochy verejnej a izolačnej zelene sú určené ako plochy pre realizáciu náhradnej výsadby za asanované dreviny.

1.6 V oblasti ochrany pamiatkového fondu.

- 1.6.1 Rešpektovať archeologické náleziska nachádzajúce sa v katastrálnom území obce:
 - Areál hospodárskeho dvora (sídľiskové objekty z doby halštatskej, rímskej a stredoveku).
 - Pivnica O. Zboralya (železné zubadlo a stredoveká železná podkova).
 - Stopy osídlenia z mladšej doby kamenej (severozápadne od obce).
 - Depot bronzových predmetov (neznáma lokalita).
- 1.6.2 Z hľadiska rozvoja obce je potrebné archeologické lokality zachovať a chrániť v súlade so všeobecným záujmom a princípom pamiatkovej ochrany, zakotvenými v zákone č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

1.7 Na úseku rozvoja zariadení občianskej a rekreačnej vybavenosti.

- 1.7.1 Dobudovať a rekonštruovať jestvujúce plochy vybavenosti.
- 1.7.2 Voľné obecné plochy v centrálnej časti obce ponechať pre nové objekty občianskej vybavenosti a verejnej zelene.
- 1.7.3 Rekreačnú vybavenosť riešiť severne od výrobného areálu a v lokalite pri minerálnom prameni.
- 1.7.4 Dobudovať jestvujúci športový areál prevádzkovým objektom a ihriskami,
- 1.7.5 Vybudovať nové ihriská v západnej časti sídla.

1.8 V oblasti dopravy.

- 1.8.1 Cestu III/06728, ktorá vedie tesnou zástavbou obce postupne prestavať na min. normou STN 73 6110 prípustnú kategóriu MOK 7,5/40 s minimálne jednostranne dobudovaným peším chodníkom min. prípustnej šírky 1,5m.
- 1.8.2 Navrhovanú obslužnú komunikáciu okolo cintorína realizovať vo funkčnej triede C1 s realizáciou kategórie MO 8,5/50 s obojstrannými chodníkmi šírky min. 2,0m a líniovým pásom zelene pre uloženie inžinierskych sietí. Uličný priestor je potrebné ponechať min.15,0m tak aby pri predpokladanom rozvoji obytnej funkcie boli dodržané technické a normové požiadavky dopravného priestoru pre možnosť prekategORIZOVANIA cesty na cestu III. triedy.
- 1.8.3 V extraviláne cestu III. triedy prestavať na kategóriu C 7,5/60.
- 1.8.4 Navrhovanú cestu k výrobnému areálu realizovať vo funkčnej triede C2 s realizáciou v kategórii MO 8/40 s jednostranným peším chodníkom.
- 1.8.5 V navrhovanej obytnej zástavbe v severnej časti obce, obslužné komunikácie zrealizovať v kategórii MO 7,5/40, s min. jednostranným peším chodníkom a so šírkou uličného priestoru 10 – 12,0m.
- 1.8.6 Prístupové komunikácie na protipožiarne zásah musia rešpektovať požiadavky v zmysle §82 vyhlášky MV SR č.288/2000 Z.z.
- 1.8.7 Dobudovať turistické, cyklistické a lyžiarske trasy súvisiace s rekreačnou funkciou.

1.9 V oblasti technickej infraštruktúry.

- 1.9.1 Dobudovať vodovod rozvodné potrubia vodovodu.
- 1.9.2 Pre potreby protipožiarnej ochrany zabezpečiť kapacitu požiarnej vody pre obec v súlade s STN 73 0873,
- 1.9.3 Vybudovať ČOV spolu so splaškovou kanalizáciou.

- 1.9.4 Realizovať výstavbu novej trafostanice TS1 pri navrhovaných výrobných plochách s káblovou prípojkou.
- 1.9.5 Rozšíriť rozvodnú sieť NN a verejného osvetlenia do lokalít novej zástavby predĺžením vedení z príľahlých ulíc.
- 1.9.6 Rekonštruovať existujúcu MTS do podzemných káblov a rozšíriť tieto rozvody do navrhovaných lokalít.
- 1.9.7 Rozvody STL plynu dobudovať do navrhovaných lokalít v zmysle zákona 656/2004 Z.z..

1.10 Ochranné pásma.

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

- 1.10.1 Pásma hygienickej ochrany.
 - 1.10.1.1 hygienické ochranné pásmo ČOV 200 m pri kapacite 12.000 EO,
 - 1.10.1.2 hygienické ochranné pásmo areálu živočíšnej výroby 150m,
 - 1.10.1.3 PHO cintorína je 50 m.
- 1.10.2 Ochranné pásma komunikácií.
 - 1.10.2.1 ochranné pásmo cesty III. triedy stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) 20 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (cestný zákon) a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.
- 1.10.3 Ochranné pásma vodného toku a zariadení technickej infraštruktúry.
 - 1.10.3.1 okolo potokov pretekajúcich k.ú. územím obce:
 - pozdĺž tokov prechádzajúcich obcou voľný nezastavaný pás šírky 5, 0 m,
 - navrhované objekty v zastavanom území sídla situovať min. 10 metrov od brehovej čiary toku,
 - 1.10.3.2 akákoľvek výstavba na lokalitách, ktoré v súčasnosti nie sú chránené pred prietokom Q_{100} ročných veľkých vôd vodných tokov je podmienená zabezpečením ich adekvátnej protipovodňovej ochrany,
 - 1.10.3.3 hydromelioračné zariadenia (kanály) v správe Hydromeliorácie, š.p. je potrebné rešpektovať vrátane min. 5m ochranného pásma od brehovej čiary kanála. Križovanie, resp. súbeh navrhovaných komunikácií s kanálmi treba realizovať v zmysle ustanovení STN 736961,
 - 1.10.3.4 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.
 - trafostanice – 10 m
 - 1.10.3.5 ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia (viď grafická časť),
 - 1.10.3.6 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,
 - 7 m pre technologické objekty (regulačné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, telekomunikačné zariadenia, zásobníky a sklady Propán-butánu a pod.).
 - 1.10.3.7 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,

- 1.10.3.8 ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia
- 1.10.3.9 ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

1.11 Chránené územia.

1.11.1 Územia prvkov územného systému ekologickej stability:

- biokoridor regionálneho významu prebiehajúci hrebeňovou časťou Abovskej pahorkatiny
- biokoridor regionálneho významu, prebiehajúci v osi potoka Ida
- miestne biocentrum na lokalite Kocane
- miestne biocentrum na lokalite Prietrž
- miestny biokoridor prechádzajúci pozdĺž Rešického potoka
- miestny biokoridor pozdĺž kanála Konoptopa
- miestny biokoridor pozdĺž melioračného kanála nachádzajúceho sa na lokalitách Stolica, Stráň
- interakčné prvky:
 - lokalita neobhospodarovaného ovocného sadu na západnom okraji sídla, funkčne navrhovanú na zvieraciú oboru,
 - v južnej časti územia na lokalite Vrbiny ktorá pozostáva z lesných porastov.

1.12 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny.

1.12.1 Pre verejnoprospešné stavby sú určené tieto funkčné plochy vyznačené v grafickej časti dokumentácie územného plánu „Schéma verejnoprospešných stavieb“ :

- 1.12.1.1 plocha pre verejné kompostovisko (na ploche poľnohospodárskeho areálu),
- 1.12.1.2 plochy izolačnej zelene a verejnej zelene na zastavanom území obce okolo výrobných areálov,
- 1.12.1.3 plocha pre obchvat obce komunikáciou III/050171,
- 1.12.1.4 plochy pre výstavbu nových miestnych obslužných a prístupových komunikácií v navrhovaných lokalitách obytnej zástavby v kategórii MO 7,5 a 6,5/40, s min. jednostranným peším chodníkom a so šírkou uličného priestoru 10 – 12,0m.
- 1.12.1.5 plochy pre výstavbu nových miestnych obslužných komunikácií v navrhovaných lokalitách jednopruhovou miestnou komunikáciou funkčnej triedy C3 kategórie MOK so šírkou vozovky 3,75m. Pri tejto kategórii je potrebné ponechať voľný dopravný priestor min. 8,75m,
- 1.12.1.6 plochy pre výstavbu verejných parkovísk,
- 1.12.1.7 plocha pre výstavbu autobusovej zástavky s nikou,
- 1.12.1.8 plocha pre výstavbu pešieho chodníka,
- 1.12.1.9 plocha pre výstavbu cyklistického chodníka
- 1.12.1.10 plochy pre navrhované líniové vedenia verejnej technickej vybavenosti (vodovod, kanalizácia, rozvody elektriky, plynu, tepla a telekomunikácií), vrátane k nim príslušných zariadení tak, ako sú uvedené v návrhu verejného technického vybavenia (výkresy č. 6, 7).
- 1.12.2 Delenie a sceľovanie pozemkov je potrebné uskutočniť na všetkých nových rozvojových plochách. Delenie a sceľovanie pozemkov určia podrobnejšie stupne územnoplánovacej dokumentácie.

B. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť. Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území sa stanovujú podľa vyznačenia vo výkrese č.4 „Schéma verejnoprospešných stavieb“:

- 1. Stavby verejnej zelene, ochrannej zelene a stavby na ochranu životného prostredia.**
 - a. Verejné kompostovisko (na ploche poľnohospodárskeho areálu).
 - b. Budovanie izolačnej zelene a verejnej zelene na zastavanom území obce okolo výrobných areálov.
- 2. Stavby pre dopravu a dopravné zariadenia verejného charakteru.**
 - a. Obchvat obce komunikáciou iii/050171,
 - b. Stavby nových miestnych obslužných a prístupových komunikácií v navrhovaných lokalitách obytnej zástavby v kategórii mo 7,5 a 6,5/40, s min. Jednostranným peším chodníkom a so šírkou uličného priestoru 10 – 12,0m.
 - c. Stavby nových miestnych obslužných komunikácií v navrhovaných lokalitách jednopruhovou miestnou komunikáciou funkčnej triedy c3 kategórie mok so šírkou vozovky 3,75m. Pri tejto kategórii je potrebné ponechať voľný dopravný priestor min. 8,75m.
 - d. Stavby verejných parkovísk (na verejných resp. Vyvlastnených plochách).
 - e. Stavba autobusovej zástavky s nikou.
 - f. Stavba pešieho chodníka.
 - g. Stavba cyklistického chodníka.
- 3. Stavby vybraných zariadení verejnej technickej vybavenosti.**
 - a. Stavby dobudovania rozvodnej vodovodnej siete v obci.
 - b. Stavba ČOV a čerpacej stanice.
 - c. Stavby splaškovej kanalizácie v obci.
 - d. Stavba odvodňovacieho rigola.
 - e. Stavba prehrádzky na potoku.
 - f. Stavba trafostanice.
 - g. Stavba novej trasy prípojky vzdušného 22kV VN.
 - h. Stavby rozvodnej NN siete a verejného osvetlenia na územiach navrhovaného rozvoja.
 - i. Stavby MTS káblovými rozvodmi uloženými v zemi na územiach navrhovaného rozvoja.
 - j. Stavby rekonštrukcie jestvujúcej vzdušnej MTS na káblovú uloženú v zemi, riešiť výstavbu,
 - k. Stavby STL plynovodu na územiach navrhovaného rozvoja.
- 4. Stavby a plochy na asanáciu**
 - a. Objekty navrhované na individuálnu asanáciu v komplexnom urbanistickom návrhu (výkres č.:4 a 9).

C. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Schvaľujúcim orgánom pre Územný plán obce Rešica a jeho zmeny a doplnky je podľa § 26, odst.3 a §27, odst.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a vo väzbe na §11, odst.5 , písm. c) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov Obecné zastupiteľstvo obce Rešica.
2. Závazná časť - regulatívy pre územný rozvoj Územného plánu obce Rešica a jej zmeny a doplnky sa vyhlasuje Všeobecne záväzným nariadením Obecného zastupiteľstva obce Rešica.
3. Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona na Obecnom úrade obce Rešica, na Krajskom stavebnom úrade v Košiciach a na príslušnej úradovni stavebného úradu obce.
4. Obecný úrad Rešica a príslušný stavebný úrad obce sledujú dodržiavanie schválených záväzných častí Územného plánu obce.
5. Obec je povinná pravidelne, najmenej raz za 4 roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky alebo či netreba obstarat' nový územný plán.

