



architektonické štúdio **atrium**

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

BOLIAROV

Územný plán obcí

BAČKOVÍK, BOLIAROV, KEČEROVSKÝ LIPOVEC, MUDROVEC

Záväzná časť

**Návrh regulatívov
územného rozvoja obce**



Obstarávateľ:

Obec Boliarov, z poverenia obcí Bačkovík, Boliarov, Kecerovský 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, Kecerovský Lipovec a Mudrovce
v rozsahu katastrálneho územia obce Boliarov*

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: **OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO BOLIAROV**

ČÍSLO UZNESENIA:

DÁTUM SCHVÁLENIA:

PEČIATKA

STAROSTA OBCE
BOLIAROV
FRANTIŠEK HLAVATÝ

Obsah

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	
1.1 Význam a funkcia obce a jej katastrálneho územia	
1.2 Koncepcia 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

Boliarov je samostatnou administratívne správnu obcou – nachádza sa v hornej časti údolia rieky Olšava v susedstve lokálneho centra osídlenia – obce Kecerovce.

Obec je súčasťou okresu Košice – okolie, Kecerovského mikroregiónu, jeho hlavnou funkciou je bývanie, doplnkovou občianska vybavenosť a poľnohospodárska výroba.

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

- prírodoochrannú – územím prechádzajú biokoridory a biocentrá regionálneho významu, zasahuje to navrhované CHVÚ Slánske vrchy.
- poskytovateľa pracovných príležitostí – návrh ekonomických aktivít (hospodársky dvor a lokalita mlyna).

Na nadradenú cestnú sieť je obec napojená prostredníctvom cesty III/018230 so smerom Kecerovce – Boliarov – Bačkovik – Bidovce s napojením na I/50.

Prirodzený rozvoj bývania v budúcnosti vytvára reálne predpoklady pre rozvoj občianskeho vybavenia a ekonomických aktivít na regionálnej úrovni.

1.2 Konceptia usporiadania funkčných plôch a organizácia územia

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

- obytná a vybavenostná – obec,
- výrobná – severovýchodne (hospodársky dvor)
- rekreačná – juhovýchodne (mlyn) od obce,
- prírodoochranná – koridor toku Olšava a Slánske vrchy.

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

- komplexného sídla vo sfére bývania a občianskeho vybavenia,
- ekonomických aktivít (vrátane rekreácie).

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. Ťažiskovým je priestor medzi kostolom a Obecným úradom, novými urbanistickými štruktúrami budú obytné zóny (postupné narastanie stavebnej štruktúry).

Za účelom skvalitnenia obytných podmienok a verejných priestorov je potrebné doplniť prvky drobnej architektúry (zastávky 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.3b.

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

a/ ú z e m i e s l ú Ź i:

- výlučne pre bývanie

b/ na 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 (prietah ciest 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 obyvateľov, návštevníkov a zamestnancov zariadení

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

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 majiteľov zariadení
- garáže a parkoviská, slúžiace pre majiteľov 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 a účelových objektoch v centre obce.

- 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. triedy bude aj v návrhovom období plniť funkciu zbernej komunikácie funkčnej triedy B2 a navrhujeme ju prestavať na kategóriu MZ 8,0 /40 v zmysle STN 73 6110
- mimo zastavané územie obce cestu III. triedy zrekonštruovať a prestavať na kategóriu C 7,5/70 podľa STN 73 6101
- v zastavanom území obce pozdĺž cesty III. triedy dobudovať pešie chodníky šírky min. 2,0m, s prepojením objektov občianskej vybavenosti s bývaním a zastávkami SAD
- existujúce obslužné komunikácie sprístupňujúce hospodársky dvor prestavať na kategóriu MO 6,5/40. V zmysle STN 73 6110 ide o dvojpruhové miestne komunikácie v stiesnených podmienkach, so šírkou jazdných pruhov 2x2,75m a 2x0,5m bezpečnostným pruhom
- v lokalite bývania s nízkym štandardom v južnej časti obce komunikácie kategórie MOK 3,75/40. V zmysle STN 73 6110 ide o jednopruhovú komunikáciu s obojsmernou premávkou a šírkou vozovky 2,75m
- v nových lokalitách bývania vybudovať obslužné komunikácie v kategórii MOK 7,5/40 so šírkou vozovky 6,5m a obojstrannými chodníkmi pre peších min. šírky 1,5m, v zmysle STN 73 6110.
- situovanie autobusovej zastávky SAD je pre zástavbu obce vyhovujúce aj pre návrhové obdobie, nakoľko pešia dostupnosť na zastávky nepresahuje vzdialenosť 500m, čo je v súlade s STN 73 6110
- v priestore zastávok vybudovať samostatné zastavovacie pruhy pre spoje SAD, s vybudovaním čakacích priestorov a osadením prístreškov pre cestujúcich

Potreby statickej dopravy pre občiansku vybavenosť navrhujeme v zmysle STN 73 6110 pre stupeň automobilizácie 1:3,5 s redukciou státí podľa predpokladanej del'by dopravnej práce:

- garážové státi v rodinnej zástavbe sa budú stavať individuálne podľa potreby na vlastných pozemkoch
- pri návrhu nových podnikateľských aktivít, či pri zmene funkčného využitia už existujúcich objektov je potrebné požadovať zabezpečenie potrieb statickej dopravy v zmysle ukazovateľov STN 73 6110 na vlastnom pozemku.

Zobrazenie vo výkrese č.3b.

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

Pre zásobovanie obce je potrebné zabezpečiť tieto kapacity: $Q_p = 1,35$ l/s, $Q_m = 2,16$ l/s a $Q_n = 3,9$ l/s.

Pre odvedenie a čistenie splaškových vôd v obci je potrebné navrhované rozvojové zámery riešiť napojením na skupinový kanalizačný systém Kecerovce – Boliarov – Bačkovík a ČOV pri Bačkovíku.

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 374 kVA z 22 kV vonkajších vedení cez 3 transformovne.

Pre telekomunikačné spojenie je potrebné zabezpečiť 190 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**

Národnou kultúrnou pamiatkou zapísanou v ÚZPF SR pod č. 10098 sú vodný mlyn a píla, pod č. 1009 secesná drevená zvonica. Uvedené NKP je potrebné chrániť a zveľaďovať.

Ďalej:

- rešpektovať ochranu urbanistickej štruktúry pôvodnej, centrálnej časti obce v okolí kostola,
- zachovať a chrániť archeologické lokality podľa osobitných predpisov,
 - 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:

- biocentrum nadregionálneho významu v severovýchodnej časti katastrálneho územia
- regionálne biocentrum hydrické v severozápadnej časti katastrálneho územia
- navrhované CHVÚ Slánske vrchy
- navrhované lokálne prvky ekologickej stability

Pre zabezpečenie ekologickej stability a zvýšenia biodiverzity je potrebné chrániť a rozvíjať prvky nadregionálneho a regionálneho systému ekologickej stability a zapojiť doň predovšetkým tok Olšava s prítokmi, prirodzene tečúci, bohato meandrujúci podhorský tok s prítokmi, ktoré majú zväčša dobre vyvinuté brehové porasty

Zobrazenie vo výkrese č.2a.

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

- dobudovať 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,

- **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 vo väzbe na zastavané územie a v južnej časti (rómska osada) aj bez priamej väzby na zastavané územie obce.

Zobrazenie vo výkrese č.3b.

- Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

8.1 Ochranné pásma

- cesta III. triedy – 20 m od osi vozovky mimo zastavané územie
- lesné pozemky – 50 m od okraja pozemku
- cintorín – 50 m od okraja pozemku
- bývanie, zdravotníctvo a školstvo – 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.

- 25 m pri napätí 110 kV až 400 kV 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.

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 protikorózneho 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:
 - biocentrum nadregionálneho významu v severovýchodnej časti katastrálneho územia
 - regionálne biocentrum hydrické v severozápadnej časti katastrálneho územia
 - navrhované CHVÚ Slánske vrchy
 - navrhované lokálne prvky ekologickej stabilityZobrazenie vo výkrese č.2b.

9. Plochy na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie

Plochy na uskutočnenie Verejnoprospešných stavieb sú nasledovné: navrhované verejné priestory, miestne komunikácie a ich úpravy, úprava križovatky v severnej časti obce, komunitné centrum a športové plochy v rómskej osade.

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 obytných zón v južnej a východnej časti obce, samostatne pre rómsku osadu.

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:

1,2,3,4,6 - navrhované verejné priestory, miestne komunikácie a ich úpravy, úprava križovatky v severnej časti obce, komunitné centrum a športové plochy v rómskej osade.

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

- verejné sociálne služby, športové plochy (rómska osada),
- všetky druhy inžinierskych sietí a zariadení (dobudovanie vodovodu, elektr. a telekomunikačného rozvodu, vybudovanie plynovodného systému, dobudovanie kanalizácie v obci),
- dopravné trasy, miestne komunikácie - novo navrhované a rekonštruované vrátane križovatiek, zastávkových ník, parkoviská a prislúchajúce sadové úpravy, zahrňujúc zariadenia ich ochranných pásiem podľa osobitných predpisov,

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.

Zobrazenie vo výkrese č.4b.

12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

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