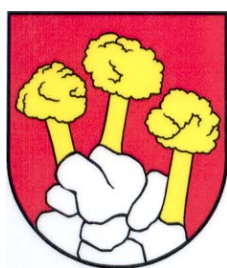


URBI Projektová kancelária

040 01 Košice, Zvonárska 23, tel./fax.č. 055/62 551 60, E-mail: belurbi@stonline.sk



Územný plán obcí **Nižná Kamenica, Košický Klečenov, Rankovce a Vyšná Kamenica**

(Olšavský mikroregión – združenie obcí)

ZÁVÄZNÁ ČASŤ NIŽNÁ KAMENICA

Košice, august 2007

Územný plán obcí Nižná Kamenica, Košický Klečenov, Rankovce a Vyšná Kamenica - Kód projektu: 2004-OPZI-34/A-KE-0080
PROJEKT JE SPOLUFINANCOVANÝ EÚ



Obstarávateľ:	Olšovský mikroregión združenie obcí
Zastúpený Štaturárny zástupca :	Ing. Ľubomír Šimko
Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP:	Ing. arch. Jozef Macko
Riešitelia:	
Hlavný riešiteľ úlohy:	Ing. arch. Alexander Bél
Zodpovedný riešitelia:	
Urbanizmus	Ing. arch. Dušan Juráni Ing. arch. Viktor Malinovský
Doprava:	Ing. František Hrádocký
Vodné hospodárstvo:	Ing. Vladimír Molčan
Tvorba krajiny:	Ing. arch. Alexander Bél
Zásobovanie el. energiou, plynom a telekomunikácie:	Ing. Štefan Tkačik

Pri riadení funkčného využitia a usporiadania administratívneho územia obce Ďurkov je potrebné dodržať tieto záväzné zásady a regulatívy:

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania funkčného využívania územia:

1.1. priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, Územným plánom veľkého územného celku Košického kraja /ÚPN – VÚC/, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 281/1998 Z.z. a následne schválenými zmenami a doplnkami 2004, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Košického samosprávneho kraja č.2/2004 z 30. augusta 2004.

1.2. v záujme dodržania merítka a charakteru zástavby obce nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom s viac ako dvomi nadzemnými podlažiami a využitím podkrovia u rodinných domov a u budov občianskeho vybavenia a bytových domov s tromi nadzemnými podlažiami a využitím podkrovia,

1.3. vývoj funkčného členenia územia obce usmerňovať podľa výkresu č. 5 c „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“ dokumentácie územného plánu,

1.4. skvalitňovať plochy verejnej zelene plochách podľa výkresu č. 5 c „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“ dokumentácie územného plánu,

1.5. pre výstavbu rodinných domov prednostne využívať prieluky, v ďalšom poradí navrhované obytné súbory rodinných domov, pričom je potrebné vychádzať z požiadaviek stavebníkov – vlastníkov pozemkov,

1.6. vytvoriť podmienky pre zmenu funkčného využitia poľnohospodárskeho dvora pre agroturizmus,

2. Zásady a regulatívy pre plochy bývania (rodinné domy):

2.1. výstavbu nových rodinných domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu č. 5 c „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“ a to vo voľných prielukách, alebo v súboroch rodinných domov,

2.2. výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:

2.2.1. rodinné domy môžu byť samostojace alebo dvojdomy,

2.2.2. počet podlaží, maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovia,

2.2.3. garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto,

2.2.4. pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary,

2.3. na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu,

2.4. na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské aktivity (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie,

3. Zásady a regulatívy pre plochy občianskeho vybavenia (základné a špecifické občianske vybavenie):

3.2. chrániť územia pre výstavbu športovo-rekreačného areálu na báze využitia geotermálnej vody

3.2. chrániť územia pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia (dom smútku) v lokalitách podľa výkresu č. 5 c „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“,

3.3. pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu a obce,

4. Zásady a regulatívy pre športové plochy:

4.1. chrániť územia pre výstavbu zariadení športu v lokalitách podľa výkresu č. 5c „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“,

4.2. na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, hromadnému ubytovaniu a občerstveniu.

5. Zásady a regulatívy pre plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:

5.1. vytvárať podmienky pre využitie poľnohospodárskeho dvora, resp. jeho časti pre zariadenia vidieckeho turizmu,

5.2. zvýšiť a skvalitniť estetickú úroveň a ozeleniť existujúce areály poľnohospodárskych dvorov,

5.3. poľnohospodársku výrobu, najmä počet hospodárskych zvierat regulovať tak, aby nedošlo k ohrozeniu hygienickej ochrany plôch pre bývanie.

6. Zásady a regulatívy pre plochy zariadení výroby a skladov:

6.1. na plochách zariadení výroby a skladov nepripustiť iné funkčné využívanie územia,

6.1. nepripustiť technológie výroby a skladovania s negatívnym vplyvom na okolité funkčné plochy,

6.1. dbať na zriadenie a údržbu vnútroareálovej zelene.

7. Zásady a regulatívy pre rekreáciu a cestovný ruch:

7.1. vytvárať podmienky pre rozvoj cestovného ruchu na báze využitia geotermálnej vody a ďalších prírodných daností,

8. Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia:

8.1. chrániť územie pre prestavbu účelovej komunikácie Nižná Kamenica – Košický Klečenov na cestu III. triedy,

8.2. chrániť územie pre prestavbu účelovej cestnej komunikácie Vyšná Kamenica – Nižná Kamenica na cestu III. triedy,

8.3. chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií vyznačených vo výkrese č. 5 c „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“,

8.4. dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií v obci vyznačenú v grafickej časti dokumentácie územného plánu,

8.5. chrániť územie pre vybudovanie siete hlavných poľných komunikácií vyznačených vo výkrese č. 5 c „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“,

8.6. pri výstavbe nových cestných komunikácií vynechať súbežný koridor pre uloženie inžinierskych sietí,

8.7. zachovať existujúce vstupy (cesty) do lesných porastov,

- 8.8. chrániť vodné zdroje nachádzajúce sa na území mikroregiónu,
- 8.9. chrániť koridory trás zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí skupinových vodovodov podľa výkresu č. 6 c „Verejné technické vybavenie“,
- 8.10. chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk podľa výkresu č. 6 c „Verejné technické vybavenie“,
- 8.11. chrániť nezastavaný a neoplotený koridor manipulačného priestoru pozdĺž všetkých vodných tokov o šírke 6 m v zastavanom území a 10 m mimo zastavaného územia,
- 8.12. chrániť územia pre úpravu vodných tokov podľa výkresu č. 6 c „Verejné technické vybavenie“,
- 8.13. chrániť koridor pre výstavbu plánovaného vzdušného elektrického vedenia 2x400 kV Lemešany – Veľké Kapušany,
- 8.14. vytvárať podmienky pre rekonštrukciu transformovní T 1 a T 3 22/0,4 kV podľa výkresu č. 6 c „Verejné technické vybavenie“,
- 8.15. chrániť koridory trás pre STL plynovodnú sieť podľa výkresu č. 6 c „Verejné technické vybavenie“,
9. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, ochranu prírody, tvorbu krajiny a udržanie ekologickej stability:
- 9.1. chrániť a zveľaďovať nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu:
- most kamenný – parc.č. 319,
 - kaštieľ – parc.č. 199,
 - ošpodárska budova – parc. č. 204,
 - park – parc.č. 203,
 - kostol reformovaný – parc.č. 1
- 9.2. pri 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 Košice,
- 9.3. pri územnom a stavebnom konaní všetkých stavieb navrhovaných v území kde sa nachádzajú evidované archeologické náleziská vyžiadať stanovisko, alebo rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Košice,
- 9.4. pri územnom a stavebnom konaní väčších stavieb a líniových stavieb vyžiadať stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice,
- 9.5. chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejné parky,
- 9.6. rozvojom rekreačnej funkcie neredukovať plochy lesného fondu a plochy existujúcej zelene okolo vodných tokov,
- 9.7. v maximálnej možnej miere zachovať súčasný stav vodných tokov vrátane brehovej vegetácie,
- 9.8. rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia jeho prírodné danosti, najmä v osobitne chránených územiach, prvkoch ÚSES, v územiach patriacich do súvislej európskej sústavy chránených území a ich využívanie zosúladiť s funkciou ochrany prírody a krajiny,
- 9.9. zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť integritu a zabezpečiť dlhodobu priaznivé existenčné podmienky pre akvatickú a semiakvatickú biotu vodných ekosystémov,
- 9.10. zabezpečiť funkčnosť nadregionálnych a regionálnych biocentier a

biokoridorov pri ďalšom funkčnom využití a usporiadaní územia, uprednostniť realizáciu ekologických premostení regionálnych biokoridorov a biocentier pri výstavbe líniových stavieb, prispôbiť vedenie trás dopravnej a technickej infraštruktúry tak, aby sa netrieštil komplex lesov,

9.11. v nadväznosti na systém náhrad pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvky regionálneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť, z prvkov územného systému ekologickej stability vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie, zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov,

9.12. dotvoriť regionálny biokoridor Malé Brdo – Venošové – Mučiny,

9.13. pri všetkých činnostiach vo vyčlenených územiach NATURA 2000 (SKCHVÚ 025 Slanské vrchy) zabezpečiť podmienky pre zachovanie priaznivého stavu biotopov pre vtáky európskeho významu a biotopov sťahovavých vtákov, pre ktoré boli územia vyčlenené,

10. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie:

10.1. zabezpečiť vybudovanie vodovodu, odkanalizovania a vybudovanie plynifikácie obce,

10.2. zabezpečiť výsadbu vetrolamov podľa výkresu č. 5 c „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“,

10.3. zabezpečiť výsadbu ochrannej zelene okolo diaľnice D1,

10.4. pri dopĺňaní zelene a pobrežnej vegetácie voliť také drevinné zloženia, ktoré zodpovedá pôvodným druhom,

10.5. dodržať ochranné a bezpečnostné pásma:

- Ochranné pásma podľa osobitných predpisov
 - cesta II. triedy č. 576 – 25 m od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce,
 - cesty III. triedy č. 018227 a navrhovaná cesta III. triedy 20 m od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce,
 - plánované vzdušné elektrické vedenia 2x400 kV, 40 m na každú stranu od krajného vodiča,
 - vzdušné elektrické vedenia 22 kV, 10 m na každú stranu od krajného vodiča,
 - STL plynovod 10 m na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo) na voľnom priestranstve a v nezastavanom území,
 - v juhozápadnej časti k.ú. ochranné pásma agroletiska Bidovce (viď výkres č. 2 „Komplexný urbanistický výkres a návrh dopravy: 1:25 000)
- Ostatné ochranné pásma funkčných plôch (plošných zariadení):
 - verejný cintorín 50 m od oplotenia,
 - poľnohospodárske dvory v závislosti od počtu hospodárskych zvierat minimálne 200 m od budov na ustajnenie zvierat,
 - vodné zdroje – pramene nachádzajúce sa východne od obce,
 -

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území Olšavského mikroregiónu sa stanovujú:

1. prestavba účelovej komunikácie Nižná Kamenica – Košický Klečenov na cestu III. triedy,

2. prestavba účelovej cestnej komunikácie Vyšná Kamenica – Nižná Kamenica na cestu III. triedy
3. sieť obslužných a prístupových komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie,
4. sieť verejných peších komunikácií a komunikácií pre rôzne formy turizmu vyznačených v grafickej časti dokumentácie,
5. stavby zásobovacích, výtlačných a skupinových vodovodov,
6. stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a nadväzujúcich uličných stôk,
7. plánované vzdušné elektrické vedenia 2x400 kV,
8. rekonštrukcie transformovní 22/0,4 kV,
9. stavba STL plynovodnej siete,
10. stavba telekomunikačnej siete.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.