

Ing. arch. Kamil Sedlár, Rybárska 20, 080 06 Prešov

☎ 0905 631 710

e-mail : b_level@stonline.sk

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ĽUTINA

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

obstarávateľ : Obec Ľutina
odborný obstarávateľ : Ing. arch. Ľubomír Polák
spracovateľ : PRODOMUS s.r.o., Werferova 1, 040 01 Košice
autor, vypracoval : Ing. arch. Kamil Sedlár
Ing. arch. Zuzana Semešová
Ing. arch. Peter Steiniger

apríl 2007

Textová časť :

A. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	3
B. Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia jednotlivých plôch	5
C. Zásady umiestnenia dopravného a technického vybavenia	6
D. Zásady ochrany prírody, kultúrneho dedičstva, využitia prírodných zdrojov	8
E. Zásady starostlivosti o životné prostredie	9
F. Vymedzenie zastavaného územia obce	10
G. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	10
H. Zoznam verejnoprospešných stavieb, vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby	11
I. Vymedzenie časti územia obce, ktoré je potrebné riešiť v stupni zóna	12

Výkresová časť :

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (výkres č.6)

A. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

A.1. Regulatívy priestorového usporiadania

Je potrebné rozvíjať kompaktnú formu sídla.

Za limitujúce skutočnosti pre priestorový rozvoj obce v jednotlivých smeroch pokladať:

- na severe lesné porasty, ako aj zamýšľané protipovodňové opatrenia na Ľutinke (úprava koryta)
- na juhu hranicu chráneného ložiskového územia (CHLÚ) Lipany, ktorým sa zabezpečuje ochrana výhradného ložiska ropy a zemného plynu, hranicu zamýšľanej vodnej nádrže kat. C Pečovská N. Ves s $H_{\max} = 400,00$ m n.m, ako aj polohu ČOV
- na západe prírodné danosti (les, svahovitosť) a bariéru vzdušného el. vedenia VN do Olejníkova
- na východe prírodné danosti (les, svahovitosť), ako aj poľnohospodársku pôdu vhodnú na rastlinnú veľkovýrobu
- priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia v súlade s výkresmi č. 2 a 3.

A.2. Urbanisticko - kompozičné zásady

Za jadro urbanistickej kompozície obce pokladať centrálnu časť tvorenú zástavbou prízemných domov na úzkych parcelách po oboch stranách potoka vygradovanú hlavnými zariadeniami obč. vybavenosti. Zástavbu je potrebné prispôbiť konfigurácii terénu; ten vytvára hlavnú kompozičnú os - širšiu dolinu popri potoku Ľutinke v smere sever - juh. Druhú kompozičnú os má tvoriť zástavba v severozápadnom smere, ktorá bola tvorená bez zjavného kompozičného zámeru. Významná priestorová dominanta je sústredená v centre obce. Navrhované prestavby, či dostavby rodinných domov majú zachovávať výškové zónovanie, sklon strešných rovín, ale aj adekvátnu hmotovú skladbu. Väčší dôraz je potrebné klásť na formovanie centrálneho priestoru obce.

V náväznosti na tento rozvojový výrobný potenciál, návrh primerane reaguje a navrhuje ucelené plochy bytovej výstavby, občianskeho vybavenia, športu a rekreácie.

A.3. Regulatívy zástavby

V prelukách prispôbiť stavebnú čiaru jestvujúcim susedným objektom.

V novonavrhovaných lokalitách obytnej zástavby dodržiavať:

- stavebnú čiaru vo vzdialenosti min. 3 m a max. 6 m od hranice pozemku
- uličnú čiaru tvorenú hranicou miestnych komunikácií vrátane zelených pásov a chodníkov

Pre rodinné domy v novonavrhovaných lokalitách:

- Uvažovať prízemné rodinné domy s využitím podkrovia.
- Výšku osadenia domov riešiť v závislosti od konfigurácie terénu (doporučuje sa 300 mm nad úroveň miestnej komunikácie).
- Zastavanosť pozemkov uvažovať do 25 %.

Pre rodinné domy v prelukách staršej zástavby:

- Akceptovať hmotovú skladbu pôvodnej architektúry s orientáciou štítov do ulice.
- Pri použití nových materiálov riešiť design a farebnosť tak, aby korešpondovala s exteriérom existujúcich objektov.
- Pri dotváraní exteriérových doplnkov vychádzať z pôvodných materiálov a detailov.

Pre ostatnú zástavbu:

- Dodržiavať urbanistický návrh so schémou zástavby.
- Preferovať zastrešovanie sedlovými strechami.
- Uvažovať výšku zástavby max. 2 nadzemné podlažia + podkrovia.

A.4. Regulatívy funkčného využívania

a) Výroba

Rozvoj výrobných činností je potrebné oprieť o využitie miestnych zdrojov, z tohto dôvodu majú prioritu poľnohospodárstvo /rastlinná i živočíšna výroba/, lesné hospodárstvo /drevovýroba/, dopravné a výrobné služby.

Priestorové nároky výroby regulovať nasledovne:

- živočíšnu výrobu stabilizovať na bývalom hospodárskom dvore, a to hlavne v jeho juhozápadnej časti, stavy úžitkových zvierat výrazne nezvyšovať vzhľadom k susedstvu obytnej a čiastočne aj rekreačnej zóny /orientačne uvažovať do 150 ks hovädzieho dobytku, resp. do 800 ks oviec/
- pre kompostovisko rezervovať plochu v blízkosti ČOV
- za disponibilnú plochu pre výrobu s priestorovo a čiastočne aj hygienicky náročnými prevádzkami považovať zvyšnú časť hospodárskeho dvora a tiež plochy drevovýroby, resp. južnej časti areálu ČOV

b) Bývanie

Obytnú výstavbu organizovať nasledovne:

- uprednostniť prestavbu staršieho, najmä neobývaného bytového fondu, a využiť všetky prázdne parcely ako aj prieluky v zastavanom území
- pre stavebníkov bez možností stavať na rodičovskom pozemku vytvoriť nové pozemky v príľahlom extraviláne, využívajúc jestvujúce komunikácie a inžinierske siete, dopĺňujúc solitérnu zástavbu

Výstavbu nových bytov – z hľadiska foriem bývania – realizovať predovšetkým v samostatne stojacich rodinných domoch.

Výstavba nízkoštandardných foriem bývania sa nepredpokladá, nakoľko sa v obci nenachádzajú zaostalé sociálne skupiny.

U bývania integrovaného so službami presadzovať tieto regulatívy:

- Výrobné služby s čistými a nehučnými prevádzkami povoľovať zriadiť aj uprostred súvislej obytnej zástavby, optimálne v opticky frekventovanej polohe.
- Výrobné služby so špinavými, resp. hučnými prevádzkami sú neprípustné v obytnej zóne; je nevyhnutné umiestniť ich do priestoru mimo kompaktnej obytnej zástavby na plochy rezervované pre funkciu výroby.

Drobnochov pri RD v súvislej zástavbe umožniť iba v rozsahu vlastnej spotreby.

c) Rekreačia a cestovný ruch

V obci je vhodné zriadenie strediska pre voľný, či viazaný cestovný ruch, nakoľko tu je prírodné prostredie tej najvyššej bonity, rovnako sú vhodné podmienky pre rozvoj agroturistiky a individuálnej chatovej rekreácie vo forme rekreačných chalúp a rekreačných domčekov.

Rekreačnú zónu so zariadeniami pre každodenný oddych a šport rozvíjať hlavne v návaznosti na futbalové ihrisko v severnej časti, vhodné sú aj plochy v centrálnej časti.

d) Občianska vybavenosť

Pre zvýšenie obytného štandardu v obci je potrebné rozšíriť druhy a kapacity zariadení občianskej vybavenosti. Zásadou je ich koncentrácia do uzlových priestorov tak, aby tvorili akcent v urbanistickej kompozícii obce a aby umožnili optimálnu dochádzku z jednotlivých obytných skupín. Posilniť je potrebné najmä telovýchovné zariadenia, hlavne v súvislosti so ZŠ, tiež zariadenia obchodu a služieb, ako aj celkovú kapacitu materskej školy. V obci je takisto vhodné zriadiť objekt pre potreby domova sociálnych služieb.

B. Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia jednotlivých plôch

B.1. Za optimálne funkčné využitie územia považovať návrh ÚPN–O /graf. časť/.

B.2. Za prípustné podmienky využitia pokladať:

a/ u funkčných plôch bývania

- integráciu so zariadeniami občianskej vybavenosti
- u plôch rodinných domov /RD/ drobnochov v rozsahu vlastnej spotreby

b/ u funkčných plôch občianskej vybavenosti /OV/

- umiestnenie iného zariadenia OV zhodného druhu, a to v rámci týchto druhov:
- základná OV s verejným charakterom:
verejné školské zariadenia /MŠ, ZŠ/, kultúrne zariadenia, verejná administratíva /OcÚ, pož. zbrojnica, pošta/
- základná OV s komerčným charakterom:
obchody, zariadenia verejného stravovania, nevýrobné služby, výrobné služby s čistou prevádzkou
- vyššia OV:
zariadenia sociálnych služieb, cirkevné zariadenia a pod.

c/ u funkčných plôch výroby, skladov, dopravy a tech. Infraštruktúry

- využitie na tzv. výrobné služby s charakterom občianskej vybavenosti
- iný rozsah záberu pozemkov – najmä na účely dopravnej a technickej vybavenosti, pokiaľ to preukáže následne spracovaná dokumentácia

d/ u funkčných plôch živočíšnej výroby /ŽV/

- využitie na plochy výroby, skladov a tech. infraštruktúry

e/ u funkčných plôch rekreácie a športu

- umiestnenie súvisiacich objektov a zariadení s charakterom občianskej vybavenosti

B.3. Za obmedzujúce podmienky využitia pokladať:

a/ u funkčných plôch bývania

- predpoklad vysokej hladiny spodnej vody vzhľadom k inundačnému územiu, a teda nevhodnosť stavať RD s podzemným podlažím v blízkosti potoka
- umožnenie verejného prístupu, resp. prízjazdu s parkovaním u súkromných pozemkov RD integrovaných s OV a s drobnou výrobou

b/ u funkčných plôch výroby, skladov, dopravy a tech. Infraštruktúry

- zriaďovanie iba takých výrobných prevádzok, ktoré svojím charakterom neprodukurujú hluk a emisie ohrozujúce príslušnú obytnú zónu

c/ u funkčných plôch živočíšnej výroby /ŽV/

- určenie medzných stavov úžitkových zvierat a situovanie účelových objektov ŽV /stajní, farmového hnojiska, žúmp/ tak, aby nezvážčili navrhované pásmo hygienickej ochrany /PHO/ smerom k obytnej a rekreačnej zóne

B.4. Za podmienky vylučujúce využitie jednotlivých plôch pokladať:

a/ u funkčných plôch bývania

- umiestnenie výroby, resp. výrobných služieb s nečistou a hlučnou prevádzkou v kompaktnej zástavbe
- chov úžitkových zvierat pri RD v rozsahu väčšom ako pre vlastnú spotrebu

b/ u funkčných plôch občianskej vybavenosti /OV/

- záber plôch určených pre OV s verejným charakterom bez preukázania vhodnosti náhradného riešenia

c/ u funkčných plôch výroby, skladov, dopravy a tech. Infraštruktúry

- zriadenie takých výrobných prevádzok, ktoré by produkciou hluku, emisí a nebezpečného odpadu ohrozili príslušnú obytnú zónu

d/ u funkčných plôch živočíšnej výroby /ŽV/

- prekročenie medzných stavov úžitkových zvierat a situovanie účelových objektov ŽV smerom k obytnej a rekreačnej zóne s dôsledkom zväčšenia PHO

C. Zásady umiestnenia dopravného a technického vybavenia

C.1. Doprava

- Upraviť miestne obslužné a účelové komunikácie na požadované šírkové, resp. technické parametre v súlade s STN 736110
- V súlade so zásadami verejného dopravného vybavenia v zmysle stavebného zákona zabezpečiť vyhovujúci príjazd ku všetkým jestvujúcim i novonavrhovaným objektom
- Dobudovať parkovacie miesta pred zariadeniami obč. vybavenosti
- Dobudovať parkovacie miesta v centrálnej časti obce v súvislosti s pútnickým miestom
- Na autobusových zastávkach vybudovať samostatné zástavkové pruhy
- Odstrániť bodové a líniové dopravné závady na všetkých komunikáciách v riešenom území /za líniové dopravné závady pokladať nevyhovujúce smerové oblúky, nevyhovujúce povrchy vozoviek, za bodové dopravné závady neprehľadné križovatky, nevyhovujúce mostné objekty/
- Vybudovať chodník pozdĺž cesty č.III/54316 v celom zastavanom území obce
- Rešpektovať ochranné pásmo pozdĺž cesty č.III/54316 mimo zastavanej časti obce v šírke 20 m na obidve strany od osi cesty

C.2. Vodné hospodárstvo

a/ Úprava vodných tokov

Na ochranu jestvujúcej i navrhovanej zástavby pred privalovými vodami je potrebné:

- Realizovať komplexnú protipovodňovú ochranu celého povodia toku Ľutinka a zároveň zabezpečiť popri vodnom toku manipulačné pásy - 10 m a manipulačné pásy popri ostatných neupravených vodných tokoch - 5 m
- Zachovať záplavové územie zamýšľanej vodnej nádrže, kategórie C Pečovská Nová Ves s $H_{\max} = 400,00$ m n.m., $V_e = 12,75$ mil. m³
- Vybudovať záchytné prehrádzky na vodných tokoch nad zástavbou vo svahovitom teréne
- Dodržať ustanovenia zákona o vodách č. 364/2004 /§ 47 odst. 3 – povinnosti vlastníkov stavieb, ktoré nie sú vodnými stavbami a nachádzajú sa v inundačnom území/

b/ Zásobovanie vodou

Za hlavný zdroj pitnej vody pre zásobovanie obce považovať prívodný vodovod Východoslovenskej vodárenskej sústavy, ktorý je zásobovaný z dvoch vodných zdrojov – prameňov. Je potrebné chrániť a udržiavať v hygienicky nezávadnom stave pre výnimočné situácie resp. deficity aj doplnkový zdroj – studňu, nachádzajúcu sa v obci.

Pre spoľahlivé zásobovanie obce pitnou vodou v návrhovom období je nevyhnutné:

- Zvýšiť kapacitu jestvujúceho vodojemu, riešiť k nemu vyhovujúci dopravný prístup
- Zabezpečiť výstavbu vodovodu aj v novonavrhovaných obytných skupinách
- Vodovodné potrubia dimenzovať v súlade s platnými STN
- Projekčne pripraviť rozšírenie vodovodnej siete

c/ Odkanalizovanie

Rezervovať priestor určený ochranným pásmom plánovaných kanalizačných zberačov z obcí Jakovany a Olejníkov do ČOV Ľutina:

- 1,5 m od obvodu potrubia pri priemere do 500 mm na obe strany,
- 2,5 m od obvodu potrubia pri priemere nad 500 mm na obe strany.

V návrhovom období je potrebné riešiť systém odkanalizovania všetkých novonavrhovaných lokalít zástavby v obci a napojenie na existujúcu verejnú splaškovú kanalizáciu, zaustenú do ČOV.

Uvažované kategórie miestnych komunikácií predpokladajú tiež vybudovanie dažďovej kanalizácie, ktorú bude potrebné prepojiť s jestvujúcim systémom priekop a rigolov.

C.3. Elektrická energia

Z hľadiska vyhovujúceho zásobovania obce elektrickou energiou je potrebné:

- počet trafostaníc, ich výkon a rozmiestnenie riešiť v závislosti od nových lokalít odberu, prednostne využiť možnosť rekonštrukcie jestvujúcich trafostaníc na vyšší výkon
- rekonštruovať nevyhovujúce úseky jestvujúcich NN vedení, pri ucelenej zástavbe lokality v jednej časovej etape v nových uliciach riešiť NN vedenia zemným káblom
- objekty obč. vybavenia väčšieho výkonu ako aj väčšie prevádzky výrobných služieb napojiť priamo z trafostaníc samostatnými káblami
- zrealizovať kompletnú výmenu nevyhovujúcich svietidiel verejného osvetlenia za nové úsporné typy

C.4. Telekomunikácie

a/ Telefón

V návrhovom období je v súlade so zámermi správcov sietí potrebné:

- rešpektovať trasy diaľkových káblov, v lokalitách vhodných na zástavbu, kde tieto trasy vytvárajú bariéru, riešiť preložku
- uvažovať napriek rozvoju bezdrôtových telefónov, avšak kvôli rozvoju internetizácie - so zvýšením stupňa telefonizácie, resp. zvýšením počtu účastníckych telefónnych staníc
- pri riešení nových miestnych komunikácií, rovnako pri úpravách jestvujúcich rezervovať priestor pre uloženie telekomunikačných káblov

b/ Miestny rozhlas

Miestny rozhlas je potrebné zaviesť aj v novonavrhovaných lokalitách, uprednostniť spoločné nosiče /s telefónom, resp. s NN/, v prípade nedohody so správcami týchto sietí riešiť samostatné vedenie.

c/ Televízny signál

V návrhovom období uvažovať s rovnakým spôsobom príjmu televízneho signálu, to zn. prostredníctvom individuálnych TV antén z televízneho vykryvača.

C.5. Plyn, vykurovanie

a/ Plyn

Ako zdroj plynu naďalej uvažovať STL plynovod DN 90, ktorý je napojený za uzáver obce Jakovany. V návrhovom období je potrebné plynofikovať aj nové obytné skupiny, využiť pri tom jestvujúce rozvody, s kapacitnou rezervou aj pre predpokladaný rozvoj obce. Plyn využívať na kúrenie aj varenie.

b/ Vykurovanie

Za hlavné vykurovacie médium aj v návrhovom období pokladať plyn. V prípade dramatického nárastu jeho ceny je možné ako jeho náhradu považovať vykurovanie drevenými štiepkami, resp. briketami z odpadového dreva, z dôvodu ochrany ovzdušia však bude nutné používanie nových kotlov s vysokou účinnosťou. Na výrobu tohto druhu paliva je potrebné vytvárať podmienky priamo v obci vzhľadom na solídne surovinové zázemie.

D. Zásady ochrany prírody, kultúrneho dedičstva, využitia prírodných zdrojov

D.1. Ochrana prírody, územný systém ekologickej stability /ÚSES/

Nakoľko sa v katastri obce nenachádza územie s vyšším stupňom ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny /OPaK/, ani navrhované územie sústavy NATURA 2000, to zn. chránené územie európskeho významu či chránené vtáacie územie, nie je potrebné zabezpečiť osobitnú ochranu riešeného územia.

Vyhnuť sa je však potrebné zbytočným zásahom do lesných a travinno - bylinných biotopov európskeho a národného významu, kde orgán ochrany prírody a krajiny je povinný uložiť vykonanie náhradných revitalizačných opatrení alebo finančnú náhradu.

Za ekologicky najhodnotnejšie segmenty z hľadiska krajinej štruktúry, ktoré majú rozhodujúcu úlohu pri plnení ekostabilizačnej funkcie v riešenom území, pokladať:

- lesy, najmä severovýchodnej a severozápadnej časti katastra
- nelesnú drevinovú vegetáciu /NVD/ vodných tokov
- trvale trávne porasty /TTP/ - lúky a pasienky priľahlého extravilánu obce
- záhrady pri rod. Domoch

Miestny územný systém ekologickej stability /MÚSES/ sa má opierať o záujmové územia ochrany prírody /lesné a travinno - bylinné biotopy eur. a nár. významu/ a návrh regionálneho systému ekologickej stability /RÚSES/.

D.2. Kultúrne dedičstvo

Udržiavať a na účely CR využívať národné kultúrne pamiatky (NKP) evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky (ÚZPF SR), v registri nehnuteľných NKP:

- Grécko - katolícky kostol Narodenia Panny Márie - č. ÚZPF 318/0 - postavený v rokoch 1896-1900 v historizujúcom slohu. Jednoloďová stavba s polygonálnym uzáverom presbytéria a do štítového priečelia vstavanou vysokou vežou so skosenými hranami.

- kaplnka - č. ÚZPF 319/0 - klasicistická, postavená v polovici 19. storočia. Štvorcový priestor s polkruhovým uzáverom a malou strešnou vežičkou nad štítom.

Z dôvodu ochrany kultúrnych a historických hodnôt sú potrebné odborné zásahy pri úpravách týchto pamiatkovo chránených objektov v zmysle zák. č. 49/ 2002 Z. z.

Pri rekonštrukciách ostatných objektov – pamiatkovo nechránených, ako aj pri novostavbách je potrebné uprednostniť tradičné architektonické tvary a materiály.

D.3. Prírodné zdroje, nerastné suroviny

Do katastrálneho územia obce zasahuje chránené ložiskové územie /CHLÚ/ Lipany, ktorým sa zabezpečuje ochrana výhradného ložiska ropy a zemného plynu proti znemožneniu alebo sťaženiu ich dobývania; je potrebné rešpektovať toto CHLÚ vrátane navrhovaného dobývacieho priestoru /DP/.

Ďalším prírodným zdrojom, ktorý je žiaduce využiť, je biomasa; jej zdrojom sú hlavne lesy a tiež poľnohospodársky pôdny fond.

Miestne prírodné zdroje je potrebné využívať racionálne, aby bola zabezpečená ich obnoviteľnosť.

E. Zásady starostlivosti o životné prostredie

E.1. Ovzdušie

V riešenom území regulovať živočíšnu výrobu na hospodárskom dvore, a to s ohľadom na príľahlú obytnú a rekreačnú zónu, v návrhovom období nerozširovať stavy úžitkových zvierat; vykonať tu opatrenia na zlepšenie hygienických pomerov:

- realizovať technické úpravy žúmp
- vybudovať vyhovujúce hnojisko v odvrátenej polohe k obytnej zástavbe
- vylúčiť prevozy živočíšneho odpadu po miestnych komunikáciách a vypúšťanie tekutého odpadu zo živ. výroby do miestnych tokov
- vykonať úpravy v areáli hosp. dvora – zamedziť sekundárnej prašnosti, spevniť a zatrávniť neupravené plochy
- realizovať výsadbu pásu izolačnej zelene pozdĺž oplotenia min. šírky 15 m

Vykurovanie objektov v návrhovom období podporovať na báze zemného plynu.

E.2. Čistota vody

Vychádzajúc z toho, že obec má verejný vodovod i kanalizáciu, opatrenia potrebné vykonať v tejto oblasti sú nasledovné:

- rešpektovať pásma hygienickej ochrany jestv. vodných zdrojov
- vybudovať verejný vodovod aj v novonavrhovaných lokalitách zástavby
- dobudovať verejnú splaškovú kanalizáciu

E.3. Pôda

Prejavy erózie pôdy nie sú zaznamenané, pozemky poľnohospodárskej pôdy náchylné na deštrukciu je potrebné využívať ako trvalé trávne porasty /TTP/. Na pozemkoch s ornou pôdou, kde už sú vybudované odvodnenia, je potrebné udržiavať ich funkčnosť, nakoľko výrazne znižujú riziko deštrukcie pôdy. V prípade znefunkčnenia odvodnenia je vhodné ornú pôdu zatrávniť.

E.4. Hluk

Hluk z cestnej dopravy na ceste č. III/54316 je minimálny, preto nie je potrebná realizácia žiadnych protihlukových opatrení.

E.5. Odpad

V riešenom území bude dochádzať predovšetkým k produkcii komunálneho odpadu /KO/, pri nakladaní s KO je potrebné sa riadiť zákonom o odpadoch č. 223/2001 Z.z. a programom odpadového hospodárstva obce prijatým VZN:

- vybaviť obyvateľov dostatočným počtom smetných nádob tak, aby na jeden RD pripadala min. jedna smetná nádoba /110 l/
- zabezpečiť pravidelný odvoz TKO na vyhovujúcu skládku TKO
- zlikvidovať všetky divé skládky v intraviláne i v príľahom extraviláne obce, na postihnutých miestach vykonať rekultiváciu
- zaviesť separovaný zber TKO, zameraný na využiteľnosť druhotných surovín a na minimalizáciu produkcie TKO odvázaného na skládku
- biologicky rozložiteľný odpad zhromažďovať na navrhované kompostovisko, nachádzajúce sa v blízkosti ČOV

V katastri obce sa nenachádza žiadna skládka TKO, ktorá by vyhovovala platnému zákonu o odpadoch, a so zriadením takejto skládky sa neuvažovať ani v návrhovom

období. Likvidáciu nebezpečného odpadu, oddelene vytriedeného odpadu s obsahom škodlivín, je nutné riešiť v súlade s aktuálnym programom odpadového hospodárstva obce.

E.6. Zeleň

Systém zelene v obci je potrebné doplniť, pričom hlavné úlohy pri jeho tvorbe sú:

- akcentovať centrum obce dotvorením malých parkovo upravených plôch
- všade tam, kde to umožnia šírkové pomery /šírka zeleného pásu min. 1,5 m/ vysadiť pozdĺž komunikácií, miestnych vodných tokov líniovú zeleň
- doplniť enklávy izolačnej zelene na hosp. dvore, na cintoríne, na pozemku ZŠ
- umožniť náhradnú výsadbu za asanované porasty na všetkých plochách vymedzených pre verejnú zeleň, hlavne v okolí cintorína

F. Vymedzenie zastavaného územia obce

Nová hranica zastavaného územia má oproti hranici stanovenej k 1.1.1990:

- zohľadniť hranicu súčasného skutočne zastavaného územia
- zahrnúť plochy vyčlenené pre rozvoj základných funkcií do r. 2025: bývania, rekreácie, výroby, občianskej a technickej vybavenosti

Úprava hranice bude teda potrebná:

- na juhu v súvislosti so zahrnutím jestvujúcich areálov ČOV, drevovýroby, rekreácie
- na juhovýchode v súvislosti s navrhovanou lokalitou IBV Dolníčky a rozšírením cintorína
- na juhozápade v súvislosti s navrhovanou lokalitou IBV Kamence
- v súlade s výkresmi č. 2 a 3

G. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Pri umiestňovaní objektov obytnej zástavby je potrebné rešpektovať tieto pásma hygienickej ochrany /PHO/ a bezpečnostné ochranné pásma /OP/:

- PHO živočíšnej výroby:
 - 150 m od objektov ustajňujúcich hovädzí dobytok s počtom do 150 ks
 - 150 m od objektov ustajňujúcich ovce s počtom do 800 ks
 - /v zmysle Prílohy č. 9/1986 k Acta hygienica, epidemiologica et mikrobiologica/
- PHO od výrobných areálov 50 m
- OP pohrebiska 50 m, kde sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy
- /v zmysle zák. č. 470/2005 o pohrebníctve/
- OP elektrických vedení, pri napätí od 1 – 35 kV 10 m, v súvislých lesných porastoch 7 m, pri napätí od 35 do 110 kV 10 m od krajného vodiča
- OP zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 – 110 kV vrátane 2 m od krajného vodiča na každú stranu
- OP transformovne VN/NN 10 m od konštrukcie transformovne
- OP pre plynovody a prípojky s menovitou svetlosťou do 200 mm 4 m
- OP pre NTL a STL plynovody a prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyny v zastavanom území obce 1 m
- OP pre STL plynovody a prípojky vo voľnom priestranstve a v nezastavanom území 10 m
- OP ČOV 50 m
- OP plánovaných kanalizačných zberačov z obcí Jakovany a Olejníkov do ČOV Ľutina:
 - 1,5 m od obvodu potrubia pri priemere do 500 mm
 - 2,5 m od obvodu potrubia pri priemere nad 500 mm
- OP cesty III. triedy 20 m od osi komunikácie mimo zastavané územie

- manipulačné pásy popri vodnom toku Ľutinka 10 m
- manipulačné pásy popri ostatných neupravených vodných tokoch 5 m
- Zabezpečiť záplavové územie plánovanej vodnej nádrže, kategórie C Pečovská Nová Ves s $H_{\max} = 400,00$ m n.m., $V_e = 12,75$ mil. m³
- OP vodných zdrojov

Súčasne je potrebné rešpektovať všeobecné zásady podľa príslušných noriem a vyhlásené ochranné pásma príslušnými orgánmi.

H. Zoznam verejnoprospešných stavieb, vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Je potrebné vymedziť plochy pre tieto verejnoprospešné stavby, t. j. stavby na realizáciu ktorých je možné pozemky vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k nim obmedziť v zmysle § 108 stavebného zákona č. 50/1976 v znení neskorších zákonov:

- Výstavba a rekonštrukcia zariadení základnej občianskej vybavenosti s verejným charakterom /verejné školstvo, verejná správa/:
 - 1- dom smútku
 - 2- rozšírenie cintorína
- Odstránenie bodových a líniových dopravných závad - vybudovanie samostatných zastávkových pruhov, súvislého chodníka pozdĺž cesty č. III/54316 a pozdĺž hlavných miestnych komunikácií, výstavba nových miestnych a účelových komunikácií na zabezpečenie dopravného prístupu k jestv. objektom a pozemkom, rozšírenie existujúcich ciest na požadované parametre, zriadenie chýbajúcich parkovacích miest pri zariadeniach základnej obč. vybavenosti s verejným charakterom:
 - 3- obnova miestnych komunikácií
 - 4- výstavba miestnych komunikácií
 - 5- výstavba chodníkov
 - 6- parkoviská
- Vodná nádrž Pečovská Nová Ves /zasahujúca južnú časť katastra/, stabilizačná úprava toku Ľutinka ako aj úpravy korýt všetkých vodných tokov, priekop a rigolov na ochranu zastavaného územia pred prietokmi Q_{100} :
 - 7- stabilizačná úprava toku Ľutinka, ako aj ďalšie protipovodňové opatrenia
- Verejný vodovod - výstavba všetkých nových trás a zariadení, vrátane vodojemu:
 - 8a- verejný vodovod
 - 8b- vodojem
- Splašková a dažďová kanalizácia - výstavba, resp. dostavba všetkých trás a zariadení, vrátane ČOV:
 - 8c- verejná kanalizácia + ČOV
 - 8d- kompostovisko
- Výstavba nových trafostaníc ako aj trás el. vedenia VN, NN a slaboprúdových rozvodov, plynovodov /s výnimkou súkromných investičných zámerov/:
 - 8e- verejný plynovod

8f- vedenie VN a NN, trafostanice
8g- telekomunikácie

I. Vymedzenie časti územia obce, ktoré je potrebné riešiť v stupni zóna

Z dôvodu stanovenia presnejších regulatívov zástavby je nutné následne v stupni zóna, alebo urbanistická štúdia preriešiť všetky väčšie lokality s novou obytnou zástavbou (Dolníčky), výrobné plochy a väčšie zariadenia občianskej vybavenosti ako aj centrálnu časť obce, hlavne v nadväznosti na zeleň a spevnené plochy.

Pre lokality s nekonfliktnými majetkovoprávnymi vzťahmi je možné uplatniť urbanistickú štúdiu, pre lokality so zložitými majetkovoprávnymi vzťahmi územný plán zóny.

Prešov, apríl 2007