

Ing. arch. Kamil Sedlár, Rybárska 20, 080 06 Prešov
☎ 0905 631 710
e-mail : b1.level@gmail.com

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOĽANY

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOĽANY	
Schválený obecným zastupiteľstvom v Doľanoch	
Uznesením č. 41 – 9/11 - 2009	
Dňa:	09.11.2009
Štefan Kamenický starosta obce	

obstarávateľ : Obec Doľany
odborný obstarávateľ : Ing. arch. Ľubomír Polák
spracovateľ : Ing. arch. Peter Steiniger, Tatranská Lomnica 531,
059 60 Vysoké Tatry
autor, vypracoval : Ing. arch. Kamil Sedlár
Ing. arch. Zuzana Semešová

júl 2009

Textová časť :

A. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	3
B. Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia jednotlivých plôch	4
C. Zásady umiestnenia dopravného a technického vybavenia	5
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 východe lesné porasty, ako aj ochranné pásmo prírodnej rezervácie Hájik
- na juhu hranica ochranného pásma plánovanej diaľnice D1
- na severe bariéra vzdušného el. vedenia VN do Spišskej Novej Vsi
- v rôznych častiach katastra plochy s biotopmi európskeho alebo národného významu
- väčšia časť katastra sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd v Baldovciach
- 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 Dolianskom potoku v smere sever - juh. Druhú kompozičnú os bude tvoriť zástavba v juhozápadnom a severovýchodnom smere. Významnejšia priestorová dominanta je sústredená excentricky voči centru 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 komunikácie
- 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, lesné hospodárstvo /drevovýroba/, dopravné a výrobné služby.

Priestorové nároky výroby regulovať nasledovne:

- živočíšnu výrobu stabilizovať na bývalom hospodárskom dvore, a to výlučne v jeho západnej časti /orientačne uvažovať do 100 ks hovädzieho dobytku, resp. do 600 ks oviec/
- za disponibilnú plochu pre výrobu s priestorovo a čiastočne aj hygienicky náročnými prevádzkami považovať západnú časť hospodárskeho dvora

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 priľahlom 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 predpokladá výlučne v časti Roškovce.

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 navrhované viacúčelové ihrisko v južnej časti zastavaného územia obce.

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 športové zariadenia, tiež zariadenia obchodu a služieb, ako aj celkovú kapacitu materskej školy. V obci je takisto vhodné zriadiť objekt pre komunitné centrum.

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
 - umožnenie verejného prístupu, resp. príjazdu 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 príľahlú obytnú zónu
- c/ u funkčných plôch živočíšnej výroby /ŽV/
 - určenie medzných stavov úžitkových zvierat a situovanie účelových objektov ŽV /stajní, farmového hnojiska, žump/ tak, aby nezväčšili navrhované pásmo hygienickej ochrany /PHO/ smerom k obytnej 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 príľahlú obytnú zónu, resp. ďalšie ochranné pásma
- 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, hlavne v blízkosti obecného úradu a cintorína
- 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/
- Rešpektovať ochranné pásmo pozdĺž cesty č.III/018170 a č. III/018171 mimo zastavanej časti obce v šírke 20 m na oboch stranách od osi cesty

C.2. Vodné hospodárstvo

a/ Úprava vodných tokov

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

- Realizovať protipodňovú ochranu Dolianskeho potoka a zároveň zabezpečiť popri vodnom toku a ostatných neupravených vodných tokoch manipulačné pásy - 5 m, v prípade bezmenného prítoku Dolianskeho potoka (rkm zaústenia cca 3,350) je potrebné situovať výstavbu vo vzdialenosti viac ako 20 m od toku
- 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, ktorý je zásobovaný z troch vodných zdrojov – prameňov. Tieto vodné zdroje je potrebné chrániť a udržiavať v hygienicky nezávadnom stave.

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

- Zvýšiť kapacitu jestvujúceho vodného zdroja
- Zvýšiť kapacitu jestvujúceho vodojemu, riešiť k nemu vyhovujúci dopravný prístup
- Zabezpečiť výstavbu vodovodu aj v novonavrhaných 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 obci:

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

Rezervovať priestor na vybudovanie ČOV, južne od zastavaného územia obce.

- Zabezpečiť ochranu navrhovanej ČOV pred prietokom Q_{100} - ročnej vody Dolianskeho potoka

V návrhovom období je potrebné riešiť systém odkanalizovania všetkých novonavrhaných lokalít zástavby v obci a napojenie na navrhovanú 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
- rešpektovať ochranné pásmo letiska Klčov v súvislosti s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN / v rámci ochranného pásma letiska musí byť navrhované vedenie riešené podzemným káblom /

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 D 50, ktorý je napojený na VTL plynovod DN 300, PN 4,0 MPa, Drienovská Nová Ves – Tatranská Štrba. 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/

Pre katastrálne územie obce Doľany platí 1. a 3. stupeň územnej ochrany podľa zákona OPaK a nachádzajú sa tu územia, na ktoré sa vzťahuje záujem ochrany prírody a krajiny – prírodná rezervácia Hájik /3.stupeň/. V katastri obce sa nenachádza navrhované územie sústavy NATURA 2000, to zn. chránené územie európskeho významu či chránené vtáčie územie.

Vyhnuť sa je však potrebné zbytočným zásahom do lesných a travinno - bylinných biotopov európskeho a národného významu, kde orgán ochrany prírody a krajiny na základe žiadosti žiadateľa vydá rozhodnutie (súhlas/nesúhlas), v ktorom uloží vykonanie náhradných revitalizačných opatrení alebo finančnú náhradu.

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

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

Vymedzené prvky MÚSES sa opierajú o záujmové územia ochrany prírody / lesné a travinno - bylinné biotopy európskeho a národného významu / a návrh regionálneho systému ekologickej stability /RÚSES/.

D.2. Kultúrne dedičstvo

V katastri obce Doľany v ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok (ÚZPF) nie sú evidované žiadne národné kultúrne pamiatky.

V katastrálnom území je evidovaná hustá sieť polykultúrnych archeologických lokalít:

- Bunča – nálezy z neolitu (mladšej doby kamennej) a pravdepodobne doby laténskej (mladšej doby železnej).
- Pod Brusníkom – nálezy z neskorej doby kamennej, doby bronzovej, doby rímskej a stredoveké z 9.-13. storočia.
- Kaplnka Nanebovzatia Panny Márie na cintoríne v Roškovciach – stredovek, včasný novovek
- Kostol sv. Michala archanjela – neskorý stredovek, novovek.
- Končany – stredoveká zaniknutá dedina.
- Hájik – nedatované hradisko.
- Neznáma poloha – nálezy z veľkomoravského hradiska.

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

D.3. Prírodné zdroje, nerastné suroviny

Na väčšej východnej časti katastrálneho územia sa nachádza ochranné pásmo II. stupňa prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd v Baldovciach. Na vykonávanie činností v ochrannom pásme II. stupňa sa vzťahujú ochranné opatrenia podľa § 28 ods. 3 zákona č. 538/2005 Z.z. V ochrannom pásme II. stupňa je zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej vody alebo minerálnej vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodného liečivého zdroja alebo prírodného minerálneho zdroja.

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 dodržiavať navrhované stavy živočíšnej výroby na hospodárskom dvore, a to s ohľadom na príslušnú obytnú zónu, vykonať tu opatrenia na zlepšenie hygienických pomerov:

- realizovať technické úpravy žúmp
- 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 a nemá kanalizáciu, opatrenia potrebné vykonať v tejto oblasti sú nasledovné:

- rešpektovať pásma hygienickej ochrany jestv. vodných zdrojov
- vybudovať verejný vodovod aj v novonavrhovaných lokalitách zástavby
- vybudovať 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/018170 a č. III/018171 je minimálny, preto nie je potrebná realizácia žiadnych protihlukových opatrení. Podobne aj hranica ochranného pásma navrhovanej diaľnice D1 je mimo zastavaného aj navrhovaného územia obce.

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 príslušnom extraviláne obce, na postihnutých miestach vykonať rekultiváciu
- zaviesť separovaný zber TKO, zameraný na využiteľnosť druhotných surovín a na minimalizáciu produkcie TKO odvážaného na skládku
- biologicky rozložiteľný odpad zhromažďovať na navrhované kompostovisko, nachádzajúce sa v areáli hospodárskeho dvora

V katastri obce sa nenachádza žiadna skládka TKO, ktorá by vyhovovala platnému zákonu o odpadoch, a so zriadením takejto skládky sa neuvažuje 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 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, v okolí navrhovaného viacúčelového ihriska
- umožniť náhradnú výsadbu za asanované porasty na všetkých plochách vymedzených pre verejnú zeleň

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 východe v súvislosti so zahrnutím navrhovanej lokality IBV v časti Hlina
- na západe v súvislosti s navrhovanou lokalitou IBV
- na juhovýchode a juhozápade v časti Roškovce v súvislosti s navrhovanou lokalitou IBV nižšieho štandardu
- 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:
 - 100 m od objektov ustajňujúcich hovädzí dobytok s počtom do 100 ks
 - 100 m od objektov ustajňujúcich ovce s počtom do 600 ks
 - /v zmysle Prílohy č. 9/1986 k Acta hygienica, epidemiologica et microbiologica/
- 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 vetiev v obci do ČOV Doľany:

- 1,5 m od obvodu potrubia pri priemere do 500 mm
- OP cesty III. triedy 20 m od osi komunikácie mimo zastavané územie
- manipulačné pásy popri Dolianskom potoku a popri ostatných neupravených vodných tokoch 5 m
- OP vodných zdrojov
- OP od hranice lesa 50 m
- OP od hranice prírodnej rezervácie Hájik - 100 m, s 3. stupňom ochrany podľa zákona OPaK

Obmedzenie v zmysle ochranných pásiem letiska Klčov:

- ochranné pásmo s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN /vedenie musí byť riešené podzemným káblom/,

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:
 - 1- revitalizácia centra obce
 - 2- komunitné centrum
 - Odstránenie bodových a líniových dopravných závad - vybudovanie samostatných zastávkových pruhov, 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
 - 7- diaľnica D1
 - Výstavba viacúčelového ihriska v širšom centre obce:
 - 8- výstavba ihriska
 - Verejný vodovod - výstavba všetkých nových trás a zariadení, vrátane vodojemu:
 - 9a- verejný vodovod
 - 9b- vodojem
 - Splašková a dažďová kanalizácia - výstavba, resp. dostavba všetkých trás a zariadení, vrátane ČOV:
 - 9c- verejná kanalizácia + ČOV
 - 9c₁- kompostovisko
- Výstavba nových trafostaníc ako aj trás el. vedenia VN, NN a slaboprúdových rozvodov, plynovodov /s výnimkou súkromných investičných zámerov/:
- 9d- verejný plynovod

9e- vedenie VN a NN, trafostanice
9f- telekomunikácie

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

Z dôvodu stanovenia presnejších regulatívov zástavby je vhodné následne v stupni zóna preriešiť všetky väčšie lokality s novou obytnou zástavbou. Ako urbanistickú štúdiu, výrobné plochy a väčšie zariadenia občianskej vybavenosti ako aj centrálnu časť obce, hlavne v nadväznosti na zeleň a spevnené plochy.

Prešov, júl 2009