



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

BAČKOVÍK

Územný plán obcí

BAČKOVÍK, BOLIAROV, KEČEROVSKÝ LIPOVEC, MUDROVEC

Závazná časť

Návrh regulatívov územného rozvoja obce



Obstarávateľ:

Obec Boliarov - z poverenia obcí **Báčkovík**, Boliarov, Kecеровský 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

www.UzemnePlany.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, Kecеровský Lipovec a Mudrovce
v rozsahu katastrálneho územia obce Bačkovík*

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: **OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO BAČKOVÍK**

ČÍSLO UZNESENIA:

DÁTUM SCHVÁLENIA:

PEČIATKA

STAROSTA OBCE
BAČKOVÍK
ĽUBOŠ ZUSKÁR

Obsah

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	5
1.1 Význam a funkcia obce a jej katastrálneho územia	5
1.2 Konceptia usporiadania funkčných plôch a organizácia územia	5
1.3 Zásady urbanistickej kompozície	5
2. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia	5
3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia	6
4. Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia	6
4.1 Zásady koncepcie rozvoja dopravy	6
4.2 Zásady koncepcie zásobovania pitnou vodou, odkanalizovania a čistenia odpadových vôd a odvedenia povrchovej vody	7
4.3 Zásady koncepcie zásobovania elektrickou energiou a telekomunikácie	7
4.4 Zásady zásobovania teplom a zemným plynom	7
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	7
6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie	8
7. Vymedzenie zastavaného územia obce	8
8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	9
8.1 Ochranné pásma	9
8.2 Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry	9
8.3 Chránené územia – funkčné obmedzenie v zmysle prísl. zákonných ustanovení	9
9. Plochy na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie	9
10. Určenie území pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny a plochy pre delenie a sceľovanie pozemkov	9
11. Zoznam verejnoprospešných stavieb	9
11.1 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-VÚC Košický kraj v znení neskorších zmien a doplnkov	9
11.2 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O	10
12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	10

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

1.1 Význam a funkcia obce a jej katastrálneho územia

Bačkovík je samostatnou administratívne správnu obcou – nachádza sa v hornej časti údolia Olšavy, zastavaná časť na jej ľavom brehu.

Obec sa nachádza v okrese Košice – okolie, v jeho východnej časti, je súčasťou Kecerovského mikroregiónu.

V širšom kontexte bude obec v budúcnosti plniť tak ako doteraz dominantne funkciu bývania, doplnkovou funkciou okrem bývania bude funkcia:

- poskytovateľa pracovných príležitostí – návrh ekonomických aktivít.

Zastavaným územím a centrom obce Bačkovík je vedená cesta III/018230 so smerom Kecerovce – Boliarov – Bačkovík – Bidovce s napojením na I/50.

1.2 Konceptia usporiadania funkčných plôch a organizácia územia

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

- obytná a vybavenostná – obec,
- výrobná – juhozápadne od obce,

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

- komplexného sídla vo sfére bývania, výroby, a občianskeho vybavenia,

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. Osobitne dôležitým je priestor ťažiska obce – obecný úrad a park, ale aj skupiny pôvodných domov a hospodárskych objektov, ako odkaz ľudovej architektúry. Tu bude väčšia časť uchovaná a výška prestavby nesmie prekročiť 1,5 nadzemných podlaží a musí sa prispôbiť pozdĺžnemu charakteru parcel.

Novými urbanistickými štruktúrami budú obytné a výrobné zóny, ktoré umožňujú odvážnejšie kompozície i merítka zástavby.

Za účelom skvalitnenia obytných podmienok a verejných priestorov je potrebné doplniť prvky drobnej architektúry (zastávky autobusov, lavičky, verejné osvetlenie a pod.).

2. 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.2a a 3a.

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, centrálnej časti 1,5 NP

a/ ú z e m i e s l ú ž i:

- výlučne pre bývanie

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s ť n 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 nerušiace 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 (priet'ah cesty 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 obyvateľ'ov, 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 majiteľ'ov zariadení
- garáže a parkoviská, slúžiace pre majiteľ'ov 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,

3.Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Nové potreby občianskeho vybavenia realizovať v polyfunkčných a účelových objektoch v centre obce.

4.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/018230 bude aj v návrhovom období plniť funkciu zbernej komunikácie funkčnej triedy B2 a navrhujeme ju prestavať na kategóriu MZ 8,5 /40 v zmysle STN 73 6110

- mimo zastavané územie obce cesta bude aj v navrhovanom období vyhovovať kategórii C 7,5/70 podľa STN 73 6101
- pozdĺž cesty III. triedy navrhujeme vybudovať min. jednostranný peší chodník šírky min. 2,0m s prepojením zastávky SAD s objektami občianskej vybavenosti a bývania
- v severnej polohe obce je navrhovaná nová jednostranná výstavba rodinných domov. Obslužná cesta je navrhovaná s odstupovou vzdialenosťou líniového pásu zelene. Cestu navrhujeme kategórie MOK 7,5/40 s jednostranným chodníkom.
- v novonavrhovanej lokalite IBV v južnej polohe obce navrhujeme obslužné a prístupové komunikácie realizovať kategórie MO 7,5/40, s min. jednostranným peším chodníkom a so šírkou uličného priestoru 10 – 12,0m
- miestne komunikácie v stiesnených pomeroch a sprístupnenie navrhovaných rodinných domov v juho-východnej polohe obce navrhujeme prestavať a zrealizovať v kategórii MOK 3,75/40 s výstavbou výhybní v neprehľadných úsekoch (rozšírenie pri vjazdoch do dvorov rodinných domov). V zmysle STN 73 6110 ide o jednopruhovú komunikáciu s obojsmernou premávkou a šírkou vozovky 2,75m
- situovanie autobusovej zastávky SAD je pre zástavbu obce vyhovujúca aj pre návrhové obdobie, nakoľko pešia dostupnosť na zastávky nepresahuje vzdialenosť 500m, čo je v súlade s STN 73 6110
- protiľahlú zastávku navrhujeme umiestniť tak, aby situovanie prechodov pre chodcov z dôvodu bezpečnosti prechodu a zastavovanie liniek SAD bolo v zmysle platných predpisov STN

Návrh parkovacích státí

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

- garážové státi v rodinnej zástavbe nenavrhujeme tie sa budú stavať individuálne podľa potreby na vlastných pozemkoch

Zobrazenie vo výkrese č.2a a 3a.

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

Pre zásobovanie obce je potrebné zabezpečiť tieto kapacity: $Q_p = 0,98$ l/s, $Q_m = 1,57$ l/s a $Q_n = 2,82$ 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 v k. ú. Bačkovík.

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 292 kVA z 22 kV vonkajších vedení cez 1 transformovňu.

Pre telekomunikačné spojenie je potrebné zabezpečiť 140 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.

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

V obci nie žiadna NKP zapísaná v ÚZPF SR.

Pôdorys centra je ponechaný, ako zóna s hodnotným urbanistickým a architektonickým potenciálom.

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.

Pre zabezpečenie ekologickej stability a zvýšenia biodiverzity je potrebné chrániť a rozvíjať prvky nadregionálneho a regionálneho systému ekologickej stability (nachádzajú sa mimo zastavané územie obce):

KP Alúvium Olšavy, Lučinského potoka a Jelenca s príľahlými lesnými porastmi – k. ú. Bunetice, Opiná, Kecerovský Lipovec, Kecerovce, Boliarov, Račkovík, Čakanovce, Trst'any, Bidovce, Olšovany, Ruskov, Blažice, Vyšný a Nižný Čaj, Bohdanovce, Nižná Hutka, Vyšná a Nižná Myšľa, rozloha 1468,88 ha (67SG)

Územie zahŕňa alúvium potoka Olšava s prítokmi Lučatinský potok, Jedlovec, Lipovecký a Kostoliansky potok s príľahlými bohatými brehovými porastami a zvyškami aluviálnych lúk. V drevinnej skladbe porastov dominuje jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*) a spoločenstvo vrúb podzväzu *Ulmenion*, miestami trnka, hloh, osika. Na svahových pasienkoch sa spolu s borovicou miestami uplatňuje borievka obyčajná, i súvislejšie krovinné formácie s dominantnou trnkou. Prírodný tok Olšavy s pôvodným i brehovými podrastami patrí k výrazným krajinným dominantám v poľnohospodársky intenzívne využívanom území Košickej kotliny.

Do tohto systému zapojiť a chrániť tieto **významné biotopy a segmenty na miestnej úrovni**:

- tok Rankovského potoka s brehovými porastmi (podľa RÚSES je ekologicky významným segmentom)
 - súčasné a navrhované plochy verejnej zelene a cintorína, predovšetkým park v centre obce.
- Zobrazenie vo výkrese č.2a.

6. 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,
- zlikvidovať všetky nelegálne skládky domového odpadu a sute,
- tvorbu nepovolených skládok obmedziť aj osvetou na školách a v médiách,
- starostlivosť o verejnú zeleň riešiť generelom zelene.

7. 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 južným, východným a západným smerom – RD.

Zobrazenie vo výkrese č.3a.

8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

8.1 Ochranné pásma

- cesty 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 protikoróznej 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

- celé územie leží v 1. st. ochrany v zmysle Zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Zobrazenie vo výkrese č.2a.

9. Plochy na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie

Plochy na uskutočnenie Verejnoprospešných stavieb sú nasledovné: všetky verejné priestory s miestnymi komunikáciami, verejná zeleň, rozšírenie základnej školy, dom smútku, športové plochy (pre základnú školu a pri 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 scel'ovanie pozemkov

ÚPN-Z obytných zón v južnej a východnej a západnej časti obce.

Pre delenie a scel'ovanie pozemkov sú stanovené všetky rozvojové lokality v ÚPD.

11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

11.1 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-VÚC Košický kraj v znení neskorších zmien a doplnkov:

2. Železničná doprava

2.4. stavba vysokorýchlostnej trate Bratislava - Zvolen - Košice - hranica s Ukrajinou,

11.2 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O:

1,2,3,4,6,7,8,9,10,11 - všetky verejné priestory, miestne komunikácie, verejná zeleň, rozšírenie základnej školy, dom smútku, športové plochy (pre základnú školu a pri rómskej osade).

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

- verejno-prospešné zariadenia občianskej vybavenosti – základná škola, dom smútku
- verejné priestory,
- 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,
- športové plochy (základná škola a rómska osada)

Zobrazenie vo výkrese č.4a.

12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

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