

LUCAD, Ing. arch. Lukáš MIHALKO, Letná 49, 052 01 SPIŠSKÁ NOVÁ VES

ÚZEMNÝ PLÁN obce LETANOVCE

ZMENY A DOPLNKY 1/2015
ZÁVAZNÁ ČASŤ

Obstarávateľ : Obec LETANOVCE
Spracovateľ : Ing. arch. MIHALKO Lukáš

09/2018

Závazná časť územného plánu.

Pri riadení funkčného využitia územia a rozvoja osídlenia obce platia tieto zásady a regulatívy, ktoré nadväzujú na schválené zásady a regulatívy ÚPN VÚC Košického kraja, ktorý zmenami a doplnkami menený a dopĺňaný v rokoch 2004, 2009 a 2014. Zmeny a doplnky 2004 ÚPN VÚC Košický kraj z roku 2004 boli schválené uznesením č. 245/2004 a zmeny a doplnky záväznej časti boli vyhlásené VZN č.2/2004. V roku 2009 bola spracovaná aktualizácia ÚPN VÚC Košický kraj - Zmeny a doplnky 2009, schválené uznesením č. 712/2009 zo dňa 24.8.2009 a záväzná časť bola vyhlásená VZN KSK č. 10/2009. V roku 2014 boli spracované Územný plán veľkého územného celku Košický kraj - zmeny a doplnky 2014 a uznesením č. 92/2014 zo dňa 30.6. 2014 boli schválené. Záväzná časť bola zastupiteľstvom KSK vyhlásená všeobecným záväzným nariadením č. 6/2014. Ostatné Zmeny a doplnky 2017 a záväzná časť bola schválená VZN KSK č. 18/2017.

I. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky.

1. Urbanistické, priestorové a kompozičné zásady.

- 1.1 Podporovať rozvoj obce v súlade s koncepciou rozvoja Košického samosprávneho kraja.
- 1.2 Zachovať pôvodnú urbanistickú a štrukturálnu skladbu centra obce a novonavrhované rozvojové plochy rozvíjať v súlade s návrhom územného plánu obce, pričom v lokalitách Kláštorisko a Letanovský mlyn/ Prielom Hornádu/ nerozširovať a nezahusťovať súčasne zastavané územie novými rozvojovými zámermi.
- 1.3 Zachovať priestorové dominanty v centre obce. Zachovanie vedutálnych pohľadov je dôležitou požiadavkou priestorového usporiadania územia.
- 1.4 V novonavrhovaných lokalitách obytnej zástavby je potrebné dodržiavať:
 - 1.4.1 stavebnú čiaru vo vzdialenosti 6 metrov od hranice pozemku
 - 1.4.2 uličnú čiaru tvorí hranica miestnych komunikácií vrátane zelených pásov a chodníkov a stavebných pozemkov.
 - 1.4.4 Výška zástavby bude regulovaná:
 - Pre rodinné domy v novonavrhovaných lokalitách:
 - Výška zástavby
 - max. 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia
 - Koeficient zastavanosti pozemkov objektmi
 - KOZ 0,4 stavebného pozemku

Prípustné formy využitia územia

- Bývanie formou rodinných domov
- Doplnkové funkcie v oblasti služieb a podnikania ako administratíva, kaderníctvo, obchod a pod. s tým, že väčšiu časť úžitkovej plochy tvorí pôvodná funkcia bývania.

Neprípustné formy využitia územia

- Objekty rekreácie ako sú samostatné rekreačné chaty, penzióny, hotely a pod.
 - Funkcie výrobných a dopravných služieb – parkoviská, autodielne, stolárske a zámočnícke dielne a podobné výrobné činnosti narúšajúce obytné prostredie.
 - Funkcie poľnohospodárskej výroby nad rámec stanovený VZN obce.
- Pre polyfunkčnú zástavbu :
 - Dodržiavať urbanistický návrh zástavby vrátane ich funkčných plôch.
 - Výška zástavby max. dve nadzemné podlažia a podkrovie
Zastavanosť pozemkov do 40 %.
 - Pre zástavbu rekreačno-športového areálu:
 - Urbanistický návrh bude podriadený potrebám investora
 - Výška zástavby max. štyri nadzemné podlažia
 - Zastavanosť pozemkov max 40%

1.5 Pri prestavbách rodinných domov v prielukách pôvodnej zástavby v centre obce:

- 1.5.1 Akceptovať hmotovú skladbu pôvodnej architektúry s orientáciou štítov do ulice.
- 1.5.2 Pri dotváraní exteriérových doplnkov vychádzať z pôvodných materiálov a detailov.

1.6 Pri výstavbe rešpektovať požiadavky zákona NR SR č. 42/1994Z.z a odboru krízového riadenia Obvodného úradu v Sp. Novej Vsi.

1.7 Vytvárať podmienky pre dobrú dostupnosť vidieckych priestorov k sídelným centráam, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí.

2. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia.

2.1 Podstatnú časť existujúceho občianskeho vybavenia akceptovať v centrálnej časti obce.

2.2 V navrhovaných rozvojových lokalitách zachovať plochy pre navrhovanú občiansku vybavenosť. V prevažnej miere sa jedná o obchodné a obslužné vybavenie.

2.2.1 Využiť možnosť kúpy rod. domu v centre obce na zriadenie domova sociálnych služieb.

2.2.2 V lokalite za cintorínom akceptovať polyfunkčné centrum a športové plochy.

2.2.3 Zachovať plochy pre výhľadové športovo rekreačné centrum pri termálnom vrte.

2.2.4 Plochy občianskej vybavenosti a polyfunkčné rekreačné plochy (zmena 1.2/2015 nástupné centrum Letanovský mlyn.)

- maximálna výška zástavby 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia (max.12m)

- koeficient zastavanosti objektmi KOZ 0,6
- koeficient zastavanosti objektmi a spevnenými plochami KZ 0,7

Prípustné formy využitia územia

- Služby obyvateľstvu a turistickej verejnosti v oblasti stravovania a ubytovania, doplnkového vzdelávania, a doplnkových služieb ako požičovňa bicyklov a pod.
- Prípustná je aj funkcia prechodného ubytovania ako doplnková funkcia .

Neprípustné formy využitia územia

- Funkcie výrobného charakteru, trvalého ubytovania mimo služobných potrieb, poľnohospodárskej výroby a podobné výrobné činnosti narúšajúce rekreačné prostredie.

Zásady a regulatívy pre umiestňovanie verejného dopravného a technického vybavenia.

3.Dopravné zásady.

- 3.1 Akceptovať trasy navrhovaného dopravného systému v obci podľa navrhovanej kategorizácie.
- 3.2 Rezervovať koridor pre budovanie komunikácie medzi obcou a novou rómskou osadou Strelníky.
- 3.3 Rezervovať koridor pre možné dopravné cyklistické spojenie Hrabušíc a Sp. Tomášoviec trasou s miestnym názvom „ Ukrajina“.
- 3.4 Upraviť plochy zastávok pre verejnú autobusovú dopravu.
- 3.5 Vybudovať parkovacie plochy v rámci obce pri obecnom cintoríne, pred objektmi občianskeho vybavenia, centrách cestovného ruchu pri Letanovskom mlyne a športovo-rekreačnom centre.
- 3.6 Rešpektovať železničný dopravný koridor hlavného ťahu Žilina – Košice a jeho modernizáciu na rýchlosť 120 – 160 km/hod.
- 3.7 Zachovať koridory pre pešie chodníky popri cestách v obci a časťou Letanovský mlyn.
- 3.8 Rezervovať koridory pre navrhované pešie trasy vedúce k značkovým chodníkom do Slovenského raja.

2. Zásady technického vybavenia

- 4.1 Chrániť územia vodných zdrojov a vodárenského toku Hornád /rkm 136,7 – 168,9/ v zmysle režimu hospodárenia podľa príslušných ochranných pásiem.
- 4.2 Rešpektovať koridory pre rozvody el. energie, zemného plynu, kanalizácie a vodovodu, slaboprúdových rozvodov vrátane ochranných pásiem a ich technických zariadení ako sú vodojemy, ČOV, trafostanice a pod.
- 4.3 Realizovať kanalizáciu a ČOV v obci a vytvárať podmienky pre odkanalizovanie všetkých objektov na území obce a jej katastra .
- 4.4 Chrániť koridor pre úpravu a údržbu 6 metrov od brehovej čiary potoka Brusník.
- 4.5 Chrániť koridor pre výstavbu VVN vedenia 2x400 kV Čierny Váh – Sp. Nová Ves, Lemešany v katastri obce.
- 4.6 Rezervovať koridor pre navrhované VN vedenie k navrhovanej trafostanici TR vrátane ochranných pásiem 10 m od krajného vodiča.

5. Krajinno-ekologické zásady.

- 5.1 Rešpektovať súčasnú krajinnú štruktúru, ktorá je limitujúca pre rozširovanie zastavanosti obce.
- 5.2 Zachovať vyhlásené a navrhované územia ochrany prírody podľa jednotlivých stupňov ochrany.
- 5.3 Zachovať plochy ekostabilizačných plôch zelene, významné krajinné priestory v severnej časti podhoria Slovenského raja v katastrálnom území obce.
- 5.4 Hospodársku činnosť na poľnohospodárskej pôde a lesnej pôde vykonávať v súlade s ekologickými požiadavkami.
- 5.5 V zmysle zák. č. 24/2006 EIA o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bude nutné v chránených územiach posudzovať nasledovné činnosti:
 - 5.5.1 Výstavba športových, rekreačných a turistických ubytovacích zariadení vrátane kempingov a iných objektov, hotelové komplexy a súvisiace zariadenia.
 - 5.5.2 Zjazdové trate, bežecké trate, lyžiarske vleky, skokanské mostíky, lanovky a ostatné zariadenia pri posudzovaní akejkoľvek činnosti podľa tohto zákona.
 - 5.5.3 V odôvodnených prípadoch, najmä ak sa má činnosť vykonávať v území chránenom podľa zákona o OpaK, alebo v značne zaťaženom území, môže MŽP SR určiť, že posudzovaniu podlieha aj zámer na činnosť alebo jej zmenu neuvedenú v § 2 odst. 1.2 a 4 zákona EIA t. j. činnosť neuvedenú v prílohách zákona EIA.
- 5.6 Opatrenia na zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny
 - 5.6.1 Akceptovať nezastaviteľnosť zvlášť exponovaných plôch v podhorí NP Slovenský raj mimo zástavby v mieste pôvodnej horárne.
 - 5.6.2 Zachovať pôvodnú štruktúru krajiny odstraňovaním náletových drevín, pri zachovaní pôvodnej poľnohospodárskej krajiny vrátane pôvodných medzí.
 - 5.6.3 povodí potoka Brusník je treba zvýrazniť pôvodné krajinné štruktúry a zachovať ekostabilizačné plochy.
6. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch.
 - 6.1 V zónach obytnej zástavby, športu a rekreácie môžu byť situované iba také aktivity, ktoré zodpovedajú požiadavkám bývania, t.j. tu sú zvýšené nároky na ochranu pred zdrojmi znečistenia vôd, ovzdušia, nadmerného hluku a prašnosti.
 - 6.2 Dôsledne segregovať plochy výroby s nadmerným hlukom a prašnosťou od obytných a rekreačných zón. Tie situovať v okrajových polohách obce, hlavne na severnej strane.
 - 6.3 Výrazné dopravné trasy viesť mimo obytných zón.
7. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorby krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene.

- 7.1 Chrániť objekty zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu SR.
- 7.2 Zabezpečiť ochranu typickej vidieckej zástavby v centre obce, a pozostatkov technických pamiatok v katastri obce.
- 7.3 Vzhľadom na početnosť archeologických lokalít v území, je nutné k investičným zámerom v evidovaných archeologických lokalitách a pre líniové stavby žiadať v zmysle § 41 odseku 4 pamiatkového zákona stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice.
- 7.4 Povinnosťou vlastníka kultúrnej pamiatky je vyžiadať si k zámeru obnovy a k projektovej dokumentácii v zmysle § 32 odseku 2 a 9 pamiatkového zákona rozhodnutie/ záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu.
- 7.5 Zabezpečiť ochranu a funkčnosť nadregionálnych a regionálnych biocentier a koridorov na území katastra obce, vrátane území patriacich do európskej sústavy chránených území.
- 7.6 Podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene v navrhovaných lokalitách popri potokoch, poľných cestách ako izolačnú zeleň popri hospodárskom dvore poľnohosp. družstva, cestách a výrobných prevádzok.
- 7.7 Rešpektovať ochranu poľnohospodárskej a lesnej pôdy na území katastra obce.
- 7.8 Zabezpečiť ochranu existujúcich mokradí, revitalizovať vodné toky a chrániť ich brehové územia s cieľom zvyšovať vododržnosť krajiny a ochranu miestnych ekosystémov najmä popri tokoch Brusník a Hornád.
- 7.9 Zabezpečiť elimináciu stresových javov v chránených územiach prírody obmedzovaním nadmernej návštevnosti, lokalizáciou akceptovateľných činností v území, obmedzovaním alebo vylúčením negatívnych hospodárskych činností, uplatňovanie moderných ekologických technológií, nahrádzaním vzdušných el. vedení káblovými rozvodmi.
- 8. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie.
 - 8.1 Dobudovať technickú infraštruktúru v obci podľa návrhu ÚPN.
 - 8.2 Vytvárať podmienky pre zmenu palivovej základne na zemný plyn, alebo iné alternatívne zdroje / tepelné čerpadlá a pod. /.
 - 8.3 Zabezpečovať zvoz odpadu na organizovanú skládku a vykonávať zber väčšieho odpadu v cykloch podľa potreby s cieľom zamedziť vytvárania nelegálnych skládok.
 - 8.4 Estetizovať verejné priestranstvá v centre obce.
- 9. Vymedzenie zastavaného územia obce.
 - 9.1 V záujme hospodárneho využívania poľnohospodárskych plôch v dotyku so zastavaným územím k 1.1. 1990 návrh ÚPN uvažuje s rozširovaním zastavanosti územia západne a čiastočne aj severne od terajšieho zastavaného územia v rozsahu schválenom Krajským pozemkovým úradom.
- 10. Vymedzenie ochranných pasíem a chránených území.

V riešenom území sú následovné ochranné pásma :

- OP ČOV 100 m
- OP elektrických vedení, pri napätí VN do 25 kV 10 m, v súvislých lesných porastoch 7 m, pri napätí VVN do 110 kV 15 m od krajného vodiča
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 – 110 kV vrátane 2 m od krajného vodiča na každú stranu
- ochranné pásmo transformovne VN/NN 10 m od konštrukcie transformovne
- ochranné pásmo pre NTL a STL plynovody a prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyny v zastavanom území obce 1 m
- ochranné pásmo pre STL plynovody a prípojky vo voľnom priestranstve a v nezastavanom území 10 m
- ochranné pásmo cesty III. triedy 15 m od osi komunikácie mimo zastavané územie.
- Manipulačné pásy popri potoku Vydrničanka 6 m.
- Manipulačné pásy popri toku Hornád 15 m.
- Ochranné pásmo vodných zdrojov
- Ochranné pásmo vodohosp. toku rieky Hornád
- Ochranné pásmo od cintorína 50 m.
- Ochranné pásmo od lesov 50 m
- Ochranné pásmo železničnej trate č. 180 Košice – Žilina 60 m od osi koľajiska.
- Platia však všeobecné zásady podľa príslušných noriem a vyhlásené ochranné pásma príslušnými orgánmi.

11. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny.

11.1 Plochy pre verejnoprospešné stavby pozostávajú z plôch pre:

- Plochy navrhovanej občianskej vybavenosti.
- Plochy verejného športu a ekostabilizačných plôch zelene, významné krajinné priestory v severnej časti podhoria ako nezastaviteľné plochy z dôvodu významu exponovaných krajinných prvkov.
- Plochy pre odvodňovacie rigoly.
- Plochy pre cestné komunikácie všetkých kategórií, plochy parkovania v nástupnej lokalite Letanovský mlyn, pešie a cyklistické trasy v navrhovaných zmenách a doplnkoch územného plánu.
- Plochy pre rozvody technickej infraštruktúry, vrátane ich technických zariadení ako sú trafostanice, vodojemy, regulačné stanice zemného plynu a pod.

• Na úseku energetiky

- rozšírenie navrhovaných STL plynovodov
- preložky VN liniek na východnom okraji obce

• Na úseku vodného hospodárstva

- rozšírenie verejných rozvodov vody
- rozšírenie navrhovanej splaškovej kanalizácie
- plochy pre realizáciu protipovodňových opatrení v obci.

• Na úseku energetiky

- rozšírenie navrhovaných STL plynovodov
- preložky VN liniek na východnom okraji obce
- Rešpektovať koridor existujúceho 220 kV vedenia vvn V273 pre výstavbu nového 2x400 kV vedenia ZVN PVE Čierny Váh – Sp. Nová Ves pričom sa koridor ochranného pásma rozšíri zo súčasných 55m na 80m.

-Rešpektovať koridor pre nové 2x400 kV vedenie ZVN v súbehu s existujúcim vedením V407 Liptovská Mara – Sp. Nová Ves, ktorý je situovaný po južnej strane V407. - rozšírenie sekundárnych rozvodov el. energie

• **Na úseku dopravy**

- rozšírenie miestnych obslužných komunikácií v kategórii
- Plochy pre cestné komunikácie všetkých kategórií, plochy parkovania v nástupnej lokalite Letanovský mlyn, pešie a cyklistické trasy v navrhovaných zmenách a doplnkoch územného plánu.

Navrhované verejnoprospešné stavby sú zdokumentované aj v priloženej grafickej schéme.

12 Určenie časti obce pre ktoré je potrebné spracovať podrobnejšie riešenie formou urbanistickej štúdie alebo územného plánu zóny.

12.1 S ohľadom na podrobnosť spracovania územného plánu nie je nutné spracovávať územný plán zóny pre miestne časti. Doporučujeme však spracovať urbanistickú štúdiu pre športovo-rekreačný areál v západnej časti obce .

II. Zoznam verejnoprospešných stavieb

- II.1 Miestne obslužné komunikácie vrátane príľahlých rigolov, zelených pásov, chodníkov a parkovacích plôch pri cintoríne, navrhovaných lokalitách bytovej výstavby na východnom a južnom okraji obce a lokalitách cestovného ruchu pri starej horárni Letanovského mlyna.
- II.2 Koridor pre rekonštrukciu žel. trate Žilina – Košice na rýchlosť 120 – 160 km/h v južnej časti obce, zariadenia technickej infraštruktúry pre navrhované rozvody vody, kanalizácie, el. energie, telekomunikačné rozvody a rozvody zemného plynu v rozvojových lokalitách.
- II.3 Vedenie 2 x 400 kV Čierny Váh – Sp. Nová Ves – Lemešany vedené severným okrajom kat. územia obce.
- II.4 Úpravy vodného toku Brusník v zastavanom a navrhovanom území na zastavanosť a odvodňovacie rigoly.
- II.5 Navrhované plochy športu v lokalite pri hospodárskom dvore poľnohospodárskeho družstva.
- II.6 Protipovodňové opatrenia pri vodných tokoch na Q 100 ročné vody.
- II.7 Navrhované plochy občianskeho vybavenia
 - Dom sociálnej starostlivosti,
 - Objekt obecného úradu a kultúrneho domu
 - Rozšírenie cintorína.
 - Dopravné stavby a vybavenosť v lokalite Letanovský mlyn.
 - Navrhované sanačné práce na kartuziánskom kláštore v lokalite Kláštorisko.