



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KYSAK

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

november 2012

Objednávateľ	:	Obecný úrad Kysak
Zhotoviteľ	:	Ing. arch. Viktor Malinovský
Obstarávateľská činnosť	:	Ing. arch. Agnesa Hoppanová

Autorský kolektív:

- urbanizmus : Ing. arch. Viktor Malinovský
Ing. arch. Ľuboslava Vlčková
- doprava : Ing. Milan Kolesár
- demografia : Ing. arch. Ľuboslava Vlčková
- vodné hospodárstvo : Ing. Juraj Jochmann
- energetika, telekomunikácie : Ing. Juraj Jochmann
- poľnohospodárstvo : Ing. arch. Žofia Dučáková
- ochrana prírody : Ing. arch. Viktor Malinovský

OBSAH

A. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA.....	4
1. ZASTAVANÉ ÚZEMIE OBCE	4
2. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	4
3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE PLOCHY BÝVANIA	5
4. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE PLOCHY OBČIANSKEHO VYBAVENIA	5
5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ŠPORTOVÉ PLOCHY	5
6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE REKREÁCIU A CESTOVNÝ RUCH	5
7. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE PLOCHY ZARIADENÍ VÝROBY	5
8. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE ÚZEMIA	6
9. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANU PRÍRODY, TVORBU KRAJINY A UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY.....	7
10. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....	7
11. VYMEDZENIE ÚZEMIA, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ SPRACOVAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	7
B. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	8
C. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA	8

V súlade s vyhláškou č. 55/2001 Z.z. tvoria záväznú časť ÚPN obce Kysak Regulatívy územného rozvoja, t.j. záväzné regulatívy a limity funkčného využitia a priestorového usporiadania územia.

A. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

1. Zastavané územie obce:

- 1.1 hranica súčasne zastavaného územia je navrhovaná na rozšírenie v južnej časti obce o plochy navrhovaných lokalít bývania a vo východnej časti o plochy športu, občianskej vybavenosti a výroby (viď výkres číslo 2 a 3)

2. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia:

- 2.1. priestorové a funkčné usporiadanie katastrálneho a zastavaného územia obce Kysak riadiť v súlade s územným plánom (viď výkres číslo 2 a 3) s dôrazom na vidiecky charakter sídla nasledovne:

- bývanie:

- v centrálnej časti obce v existujúcich prielukách
- v južnej časti obce v hraniciach súčasne zastavaného územia a v kontaktných plochách k zastavanému územiu

- občianske vybavenie:

- v centrálnej časti obce dom sociálnej starostlivosti s denným stacionárom
- vo východnej časti obce pri železničnej stanici
- v južnej časti obce

- šport:

- plochy športu v centrálnej a východnej časti obce

- rekreácia a CR:

- plochy rekreácie západne od obce a v lokalitách pozdĺž Hornádu a v lokalite „Horáreň“

- poľnohospodárska výroba:

- v areáli poľnohospodárskeho dvora

- výroba a sklady:

- v území medzi železnicou a riekou Hornád

- doprava:

- dynamická doprava automobilová:

- obslužné a prístupové komunikácie v navrhovaných lokalitách RD

- dynamická doprava cyklistická a pešia:

- pešie chodníky v centrálnej časti obce a v navrhovaných lokalitách RD
- cyklotrasa pozdĺž Hornádu

- statická doprava:

- odstavné a parkovacie plochy pri objektoch existujúceho a navrhovaného občianskeho vybavenia
- parkoviská na vlastnom pozemku RD, kde sú v objektoch RD navrhované podnikateľské aktivity a OV charakteru obchodu a služieb
- samostatné parkovacie a garážové plochy na vlastnom pozemku pre obyvateľov RD
- parkoviská pri navrhovaných plochách podnikateľských aktivít, či pri zmene funkčného využitia už existujúcich objektov v zmysle ukazovateľov STN 73 6110 na vlastnom pozemku

- zeleň:

- plochy zelene v centrálnej časti obce pri Paldzinskom potoku a v centre obce

- 2.2. v záujme dodržania merítka a charakteru zástavby obce nepripustiť výstavbu obytných budov s nadmerným stavebným objemom, s viac ako dvoma nadzemnými podlažiami a využitím podkrovia, u budov občianskeho vybavenia s dvoma nadzemnými podlažiami a využitím podkrovia,
- 2.3. vývoj funkčného členenia územia obce riešiť podľa výkresu komplexného urbanistického návrhu územného plánu obce

3. Zásady a regulatívy pre plochy bývania:

- 3.1. výstavbu nových rodinných domov a bytových domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom obce podľa výkresu č.3 „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a riešenie dopravného verejného vybavenia“
- 3.2. výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
 - 3.2.1. rodinné domy môžu byť samostatne stojace alebo dvojdomy,
 - 3.2.2. počet podlaží maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovia,
 - 3.2.3. garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto,
 - 3.2.4. pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary 6m od okraja komunikácie,
- 3.3. na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu,
- 3.4. na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie,
- 3.5. v lokalitách RD je neprípustné umiestniť zariadenia výroby a služieb, ktoré hlukom alebo exhalátmi negatívne ovplyvňujú kvalitu životného prostredia,
- 3.6. koeficient zastavanosti je max. 25% plochy pozemku

4. Zásady a regulatívy pre plochy občianskeho vybavenia:

- 4.1. chrániť územia pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia v lokalitách podľa výkresu č.3 „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a riešenie dopravného verejného vybavenia“,
- 4.2. na plochách vymedzených pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia je neprípustné umiestňovať iné funkcie,
- 4.3. koeficient zastavanosti je max. 40% plochy pozemku vrátane plôch statickej dopravy

5. Zásady a regulatívy pre športové plochy:

- 5.1. chrániť územia pre výstavbu zariadení športu v lokalitách podľa výkresu č.3 „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a riešenie dopravného verejného vybavenia“
- 5.2. na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, hromadnému ubytovaniu a občerstveniu

6. Zásady a regulatívy pre rekreáciu a cestovný ruch:

- 6.1. vytvárať podmienky pre rozvoj rekreácie v rekreačných areáloch v západnej a východnej časti katastra podľa výkresu č.2 „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia obce“
- 6.2. je neprípustné umiestňovať na týchto plochách funkcie negatívne ovplyvňujúce životné prostredie

7. Zásady a regulatívy pre plochy výroby a skladov

- 7.1. vytvárať podmienky pre rozvoj nezávadnej výroby, drobnej výroby a skladov vo východnej časti obce podľa výkresu č.3 „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a riešenie dopravného verejného vybavenia“
- 7.2. zabezpečiť v areáloch výroby min. podiel zelene 30%

- 7.3. je neprípustné umiestňovať na týchto plochách funkcie bývania
- 7.4. podmienčne je tu možné umiestniť zariadenia občianskej vybavenosti charakteru obchodu a služieb

8. Zásady a regulatívy pre verejnú dopravu a technické vybavenie územia:

- 8.1. rešpektovať hlavnú dvojkolajnú rýchlíkovú elektrifikovanú železničnú trať č. 180 Bratislava – Žilina – Košice- Čierna nad Tisou - štátna hranica s UA, s plánom modernizácie na traťovú rýchlosť max na 120 km/h s obmedzeniami na 100 km/h, s výstavbou pešieho podchodu na železničnej stanici Kysak
- 8.2. rešpektovať trať č. 188 Košice – Plaveč – štátna hranica s PR Muszyna s plánom jej zdvojkolajnenia
- 8.3. rešpektovať trasy zberných ciest III. Triedy, ktorými je obec Kysak napojená na nadradenú cestnú sieť – na cestu I/68 a D1:
 - cestu III/5478, s ukončením v centre obce v kategórii MZ 7,5/40,
 - cestu III/54711, ktorá sprístupňuje železničnú stanicu Kysak v kategórii MZ 7,5/40,
 - cestu III/5479 do smeru Malá Lodina-Ružín, bez možnosti prejazdu na cestu II/547 so smerom Jaklovce – Košická Belá - Košice, v kategórii C 7,5/60
- 8.4. v centre obce zjednosmerniť miestne komunikácie a prestavať na kategóriu MO 4,25/30 s jednostranným chodníkom pre peších podľa výkresu č.3 „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a riešenie dopravného verejného vybavenia“
- 8.5. prestavať cestu k hospodárskemu dvoru na kategóriu MO 7,0/40
- 8.6. v severnej polohe obce prestavať systém existujúcich obslužných ciest na kategóriu MO 7,0/40 s prekrytím nebezpečne hlbokých odvodňovacích rigolov
- 8.7. v novonavrhovaných lokalitách IBV realizovať obslužné a prístupové komunikácie v kategórii MO 7,5/40, s min. jednostranným peším chodníkom a so šírkou uličného priestoru 10 – 12,0m podľa výkresu č.3 „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a riešenie dopravného verejného vybavenia“
- 8.8. vo východnej polohe obce v nadväznosti na cestu III/54711 so smerom k železničnej stanici vybudovať prístupové komunikácie kategórie MO 7,5/40
- 8.9. v rámci modernizácie železničnej trate vybudovať podchod pod železničným telesom pre bezkolízne prepojenie bývania so železničnou stanicou a prepojiť výstavbou pešieho chodníka s lokalitou rozšírenej IBV a bytovej výstavby v južnej polohe obce
- 8.10. v nových lokalitách IBV pozdĺž obslužných komunikácií zrealizovať min. jednostranné pešie chodníky šírky min. 2,0m
- 8.11. dobudovať sieť peších chodníkov aj pozdĺž zberných komunikácií s prepojením navrhovaných lokalít bývania, zón aktivít, športu a výrobných plôch
- 8.12. vybudovať obojsmerný cyklistický chodník šírky min. 2,5m zo smeru od Trebejova a Košíc v trase východne od železničnej trate popri areáli Inžinierskych stavieb s prechodom okolo navrhovaného areálu športu a kúpaliska ku hrádzi Hornádu s pokračovaním do smeru Obišovce
- 8.13. pri návrhu nových podnikateľských aktivít, či pri zmene funkčného využitia už existujúcich objektov požadovať zabezpečenie potrieb statickej dopravy v zmysle ukazovateľov STN 73 6110 na vlastnom pozemku
- 8.14. v ochrannom pásme železníc nové zariadenia a objekty situovať tak, aby nezasahovali do jestvujúcich pozemkov v správe ŽSR
- 8.15. chrániť koridory trás vodovodných potrubí a plochy ostatných vodárenských zariadení podľa výkresu č.4 „Riešenie verejného technického vybavenia – voda, kanál“,
- 8.16. chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete, koridory trás nadväzujúcich uličných stôk a plochu ČOV podľa výkresu č.4 „Riešenie verejného technického vybavenia – voda, kanál“,
- 8.17. chrániť nezastavaný a neoplotený koridor manipulačného priestoru 10 m pozdĺž rieky Hornád,
- 8.18. zabezpečiť protipovodňovú ochranu obce a areálu v severnej časti katastrálneho územia, vrátane Školy v prírode, rešpektovať manipulačný pás 5m pozdĺž oboch brehov Paldzinského potoka
- 8.19. zabezpečiť výstavbu transformačných staníc TS 15,16 na výkon 250 kVA a TS 17 na výkon 160 kVA podľa výkresu č.5 „Riešenie verejného technického vybavenia – plyn, električka, telekomunikácie“,

- 8.20. pri rekonštrukcii alebo návrhu nových 22kV elektrických vedení je ich realizácia podmienená osadením zábran proti dosadaniu vtáctva na stĺpy vedenia
- 8.21. chrániť koridory trás STL/NTL plynovodu podľa výkresu č.5 „Riešenie verejného technického vybavenia – plyn, elektrika, telekomunikácie“

9. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, ochranu prírody, tvorbu krajiny a udržanie ekologickej stability:

- 9.1. 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,
- 9.2. za pamätihodnosti obce považovať „prastarý“ cintorín a „panský“ cintorín
- 9.3. chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene,
- 9.4. rešpektovať limity prípustného znečistenia ovzdušia, vody, pôdy, hranice hlučnosti vyplývajúce z hygienických noriem
- 9.5. zrealizovať obnovu a výsadbu zelene v existujúcich a navrhovaných plochách, zabezpečiť jej pravidelnú údržbu
- 9.6. zabezpečiť realizáciu výkupu druhotných surovín, program separovaného zberu domového odpadu v zbernom dvore
- 9.7. zvyšovať podiel nelesnej stromovej a krovinej vegetácie bioúpravami
- 9.8. zabezpečiť podporu stabilizovanej pôdy trvalými trávnyimi porastami, resp. zelenými vsakovacími pásmi
- 9.9. posilniť tvorbu mokradných spoločenstiev
- 9.10. zabezpečiť aplikáciu návrhu MÚSES do Projektu pozemkových úprav s dôrazom na implementáciu plošných a líniových prvkov zelene
- 9.11. zabezpečiť ochranu Kysackej jaskyne vytvorením ochranného pásma v jej bezprostrednom okolí
- 9.12. zabezpečiť výsadbu izolačnej zelene v poľnohospodárskom dvore smerom k obytnej zóne

10. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie:

- 10.1. zabezpečiť dobudovanie vodovodu, kanalizácie, elektrifikácie a plynifikácie vo všetkých navrhovaných lokalitách podľa návrhu ÚPN - O,
- 10.2. zabezpečiť výsadbu zelene podľa návrhu územného plánu obce, zabezpečiť realizáciu zberu a likvidácie bioodpadu v obci
- 10.3. rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma:
 - cestné ochranné pásmo pre cestu III. triedy 20m od osi vozovky v extravilánových úsekoch
 - ochranné pásmo železníc 60 m a vlečiek 30 m
 - transformačné stanice (TS) 10 m na každú stranu od krajného vodiča
 - vzdušné elektrické vedenia 110 kV, 15 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, 1m v zastavanom území
 - existujúci cintorín 50 m od oplotenia,
 - ochranné pásmo Hornádu 10m od brehovej čiary, ostatných vodných tokov 5m od brehovej čiary
 - ochranné pásmo ČOV 50m od oplotenia
 - ochranné pásmo poľnohospodárskeho dvora 100 m od oplotenia
- 10.4. výstavbu objektu šatní, sociálnych zariadení a tribúny v športovo – rekreačnom areáli a objektu klubu mládeže s posilňovňou pri železničnej stanici podmieniť vybudovaním ochrannej hrádze. V zmysle § 20 ods. 6 zák.č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami je v inundačnom území zakázané umiestňovať obytné budovy.

11. Vymedzenie územia pre ktoré je potrebné spracovať územný plán zóny:

Formou územného plánu zóny riešiť navrhovanú lokalitu pre rozvoj obytnej funkcie v južnej časti obce (lokalita B) a urbanistickou štúdiou riešiť územie športového areálu (lokalita A).

B. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území obce Kysak sa stanovujú:

1. dom sociálnych služieb
2. rekonštrukcia materskej školy
3. tribúna, šatne so sociálnym zariadením
4. cykloturistický chodník
5. rekonštrukcia parkovej zelene
6. sieť obslužných a prístupových komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie, zariadenia statickej dopravy
7. sieť verejných peších komunikácií,
8. peší podchod k železničnej stanici
9. zachytenie prameňov, prírodné potrubie, vodojem a rozšírenie spotrebnej vodovodnej siete
10. splašková kanalizácia
11. kontajnerová čistiareň typu ČOV BCTS 8 – 90
12. rozvody STL plynovodu
13. VN prípojky, preložky elektrického vedenia
14. trafostanice 22/0,4 kV
15. telekomunikačná sieť
16. modernizácia železničnej trate Žilina – Košice – Čierna nad Tisou (16a)
a zdvojkolajnenie a modernizácia železničnej trate Prešov – Kysak – Košice – hranica s MR (16b)
17. rekonštrukcia mosta nad železničnou traťou
18. protihluková stena
19. hrádza
20. biokompostovisko
21. útulok pre psov
22. záchytná priekopa
23. protipovodňové opatrenia na Paldzinskom potoku
24. protipovodňové opatrenia na Hornáde

Navrhované verejnoprospešné stavby sú zdokumentované v „Schéme záväzných častí a verejnoprospešných stavieb“

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.

C. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- Pre koordináciu všetkých aktivít prebiehajúcich na katastrálnom území obce Kysak sa tieto „Regulatívy“ vyhlasujú všeobecno-záväzným nariadením Obecného zastupiteľstva obce Kysak.
- Obec je povinná pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky alebo či netreba obstarat' nový územný plán.
- Obec Kysak zabezpečí vypracovanie podrobnejšej dokumentácie pre jednotlivé rozvojové aktivity v obci v súlade s ÚPN obce a jej záväznou časťou.
- Za dodržanie schválenej ÚPD obce a jej záväznej časti zodpovedá schvaľujúcemu orgánu starosta obce Kysak a výkonné orgány samosprávy.