

O B E C V E Ľ K Á L O M N I C A

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli a zverejnený na internetovej stránke obce dňa: **11.09.2015**

Návrh VZN zvesený z úradnej tabule a internetovej stránky obce dňa: **16.10.2015**

VZN vyvesené na úradnej tabuli a zverejnené na internetovej stránke obce dňa: **16.10.2015**

VZN nadobúda účinnosť dňom: 31.10.2015

Obec Veľká Lomnica podľa §6 ods.1 a § 11 ods.4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

v y d á v a

pre územie Obce Veľká Lomnica

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 6/2015

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu zóny Veľká Lomnica-Východ.

Príloha-k všeobecne záväznému nariadeniu Obce Veľká Lomnica č. 6/2015

Záväzná časť územného plánu zóny Veľká Lomnica – Východ.

2.13. NÁVRH ZÁVAZNEJ ČASTI ÚPN Z – Východ, Veľká Lomnica

2.13.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania a regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbárnych priestorov s určením zastavovacích podmienok

Regulácia riešeného územia, najmä otázky intenzity využitia pozemkov, vychádzajú zo záväzných regulatívov platného územného plánu obce Veľká Lomnica.

Funkčné využitie

- Plocha bývania – IBV

Definícia funkčného využitia v zmysle územného plánu obce:

Zástavba IBV

Hlavné funkčné využitie:

Ucelená časť územia, zastavaná bytovou zástavbou charakteru samostatne stojacích rodinných domov.

Podlažnosť pre rodinné domy je navrhovaná : 1 PP, 1 NP a obytné podkrovie, alebo 2NP s ustupujúcim podlažím

Doplnkové funkčné využitie:

Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, ubytovanie v súkromí, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

Pre dotknutý funkčný blok RD 1.01 ďalej platia upresňujúce regulácie z príslušného regulačného listu:

Podlažnosť : podpivničenie, prízemie a obytné podkrovie, strechy sedlové, alebo dvenadzemné podlažia s ustupujúcim podlažím s pultovými strechami. Zastavanosť pozemku do 30% vrátane doplnkových a drobných stavieb. Doplnkové a drobné stavby – jednopodlažné so šikmou strechou.

Spôsob zástavby

Zóna bývania - IBV:

- samostatne stojace rodinné domy

Regulačný list - tabuľka záväzných regulatívov pre jednotlivé regulované priestory

Definície:

Koeficient zastavanosti – je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku, stanovuje sa ako maximálny prípustný

Koeficient zelene - je pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a plochou pozemku, stanovuje sa ako minimálny požadovaný

Koeficient stavebného objemu – udáva koľko m³ stavby je prípustných umiestniť na 1m² pozemku (započítava sa podzemná aj nadzemná časť)

Index podlažných plôch – je pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku

Podlažnosť – prípustný počet nadzemných podlaží

Vysvetlenie:

Výmera parcely, ktorá ostáva po odrátaní povolených zastavaných plôch a požadovaných zelených plôch, je určená pre spevnené plochy – terasy, vjazdy a pre záhradné stavby – altánky, bazény, pergoly, pieskoviská, alebo môžu byť pričlenené k zeleným plochám

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 1

Označenie pozemku v grafickej časti

RD 1.01

Funkčná plocha podľa ÚPN obce V.

zástavba IBV

Lomnica

Parcelné číslo (register „C“), výmera, druh pozemku, list vlastníctva

Register „C“			
č. parcely	výmera m ²	druh pozemku	list vlastníctva
1362/107	460	orná pôda	1257
Register „E“			
č. parcely	výmera	druh pozemku	list vlastníctva
1289/1	26	orná pôda	1257
1289/2	3509	orná pôda	1257
1293	1594	orná pôda	1257
1294/1	1915	orná pôda	1257
1294/2	1947	orná pôda	1257
1295	6034	orná pôda	1257
1296/1	4388	orná pôda	1257
1296/2	1565	orná pôda	1257
1290/1	1305	orná pôda	372
1290/2	1355	orná pôda	372
1291	2921	orná pôda	372
1292	2169	orná pôda	372

Etapa výstavby

3.etapa

Funkčné využitie

zástavba IBV

Spôsob zástavby

samostatne stojaci rodinný dom

Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru

z cesty ZD, kat. C2, D1, šírka cesty 6,5m

Koeficient zastavanosti – maximálny

30%

Maximálna zastavaná plocha na m² stavebného pozemku

0,3 m²

Koeficient zelene - minimálny

50 %

Minimálna plocha zelene na m² stavebného pozemku

0,5 m²

Koeficient stavebného objemu – maximálny

2,5

(vrátane podzemného podlažia)

(2,5m³ stavby na 1 m² pozemku)

Maximálny stavebný objem

2500 m³

Index podlažných plôch

0,52

(započítavajú sa len nadzemné podlažia)

Podlažnosť

- podpivničenie, prízemie,
- obytné podkrovie v šikmej streche, alebo dvojpodlažné s ustupujúcim podlažím s plochou strechou

Oplotenie

celková výška maximálne

spodná časť

150 cm nad niveletou cesty

ak je nepriehľadná – maximálna výška 60

cm nad niveletou cesty

horná časť

priehľadná, alebo polopriehľadná

Iné:

Uličná čiara 10,5m (priestor pre miestnu komunikáciu, chodník a zelený pás)

Osadenie stavby rodinného domu – stavebná čiara 6,0m (vzdialenosť medzi uličnou čiarou a rodinným domom), odstup od spoločnej hranice min. 2,0m, voľný priestor medzi domami min.7,0m

Pred vstupom na pozemok je nutné vybudovať dopravnú niku o šírke max 5,0m, materiál povrchovej úpravy – dlažba betónová, tvar obdĺžnik, rozmery 20x10 cm, farba grafit, klad dlažby – rovnobežne s osou komunikácie s posunom o polovičku.

Súčasťou projektovej dokumentácie pre rodinný dom musí byť aj riešenie oplatenia (tvar, poloha, materiál, umiestnenie nádob na odpad, brána, bránka, umiestnenie objektov prípojok inžinierskych sietí), ako aj projektové riešenie vyššie uvedenej dopravnej niky

2.13.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

1 Návrh riešenia dopravného a technického vybavenia je podrobne popísaný v kapitolách 2.5.5. Verejná dopravná vybavenosť a 2.5.6. Verejná technická vybavenosť v sprievodnej správe. Všetky navrhované stavby dopravného a technického vybavenia sa, okrem zariadení na jednotlivých stavebných pozemkoch, navrhujú ako **verejné**.

2 Popísaný návrh riešenia je záväzný. V prípade potreby zmeny, alebo úpravy technického riešenia, je potrebné vypracovať kompletnú projektovú dokumentáciu, ktorá bude odsúhlasená príslušnými dotknutými orgánmi a organizáciami.

3 Ochranné pásma technickej infraštruktúry:

- Ochranné pásmo **vodovodu** je v šírke 1,5 m od okrajov pôdorysných rozmerov vodovodného potrubia. V ochrannom pásme je možné robiť akúkoľvek stavebnú činnosť len so súhlasom správcu vodovodu.

- Ochranné pásmo **kanalizácie** je v šírke 1,5 m od okrajov pôdorysných rozmerov kanalizačnej stoky a súvisiacich objektov. V ochrannom pásme je možné robiť akúkoľvek stavebnú činnosť len so súhlasom správcu kanalizácie.

- Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti **plynovodu** alebo iného plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologického plynárenského zariadenia meranou kolmo na túto os alebo na hranu. Táto vzdialenosť je na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu iného plynárenského zariadenia takáto:

- 1,0 m pre NTL a STL plynovody a plynovodné prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyny v zastavanom území obce

- Práce v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu sa vykonávať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu dodávateľa plynu, za priameho dozoru ním povereného pracovníka

- Ochranné pásma **elektrických vedení** a zariadení sú stanovené Zákonom o energetike č.70/1998 Z.z. Ochranné pásmo káblového vedenia do 110 kV je 1 m od krajného kábla na každú stranu. Ochranné pásmo vzdušného vn vedenia je 10m od krajného vodiča. O dovolenej činnosti, resp. realizácii stavieb v týchto ochranných pásmach - zákon č.70/1998 Z.z.

- Existujúce diaľkové ako aj miestne **telekomunikačné káble** majú ochranné pásmo 1m od osi kábla na obe strany v zmysle telekomunikačného zákona

2.13.3. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

1 Všetky stavby, s ktorými sa uvažuje v návrhu územného plánu zóny, musia spĺňať ustanovenia zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, s dôrazom na §47 až §53, ktoré ustanovujú všeobecné technické požiadavky na navrhovanie a uskutočňovanie stavieb, v znení neskorších zmien a doplnkov.

2 Všetky pozemné stavby (bytové a nebytové budovy) musia byť navrhnuté a uskutočnené v súlade s §43d vyššie uvedeného zákona – základné požiadavky na stavby, ako aj s §43e – všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

2.13.4. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

1 Vzhľadom k tomu, že pri realizácii výstavby nie je vylúčené narušenie blízkej evidovanej archeologickej lokality (eneolitické hradisko), vlastník, správca resp. stavebník pred začatím stavebného, resp. vodoprávneho konania požiada Krajský pamiatkový úrad Prešov o vydanie rozhodnutia o podmienkach vykonávania archeologického výskumu.

2. Z hľadiska pamiatkovej ochrany, povinnosťou všetkých vlastníkov na riešenom území v zmysle §40 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, je oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu v Prešove priamo alebo prostredníctvom obce. Oznamenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bezo zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

2.13.5. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavieb

1 V zmysle §39a, ods. 3, písm. a) stavebného zákona sa rozhodnutie o umiestnení stavieb nevyžaduje na stavby, ktorých podmienky na umiestnenie podrobne rieši územný plán zóny, ak je to v jeho záväznej časti uvedené.

2 Územný plán zóny – Východ, Veľká Lomnica – táto dokumentácia, nahrádza inštitút územného rozhodnutia v zmysle vyššie uvedeného ustanovenia stavebného zákona pre nasledovné stavby, ktoré sa nachádzajú v časti riešeného územia,

- a) miestne komunikácie
- b) verejný vodovod
- c) verejné rozvody NN
- d) verejné rozvody verejného osvetlenia
- e) telekomunikačné rozvody
- f) verejná splašková a dažďová kanalizácia
- g) verejný plynovod

3 Dopravné niky pre vjazdy k rodinným domom na miestnych komunikáciách budú riešené jednotlivo, v rámci projektovej dokumentácie na jednotlivé rodinné domy.

2.13.6. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

1 Súčasný stav majetkových vzťahov v riešenom území pre rodinné domy je definovaný stavebnými parcelami. Potrebné je vypracovanie geometrického plánu na odčlenenie stavebných parciel rodinných domov a miestnej komunikácie s chodníkom a zeleným pásom.

2.13.7. Pozemky pre verejnoprospešné stavby

1 Optimalizácia priestorového usporiadania a funkčného využívania riešeného územia, obce Veľká Lomnica, si vyžaduje v rámci územia zóny výstavbu verejnoprospešných stavieb (viď zoznam)

2 Pozemky na vykonanie asanácie sa nenavrhujú.

Zoznam pozemkov na verejno- prospešné stavby:

Register „E“

č. parcely	výmera	druh pozemku	list vlastníctva
1289/2	3509	orná pôda	1257
1293	1594	orná pôda	1257
1294/1	1915	orná pôda	1257
1294/2	1947	orná pôda	1257
1295	6034	orná pôda	1257
1296/1	4388	orná pôda	1257
1290/2	1355	orná pôda	372
1291	2921	orná pôda	372
1292	2169	orná pôda	372

2.13.8. Zoznam verejnoprospešných stavieb

1 Vymedzené stavby sú verejnoprospešného charakteru a na ich uskutočnenie možno podľa § 108, odst. 2a zák. č. 50/76 Zb stavebného zákona v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť spresnením v projektovej dokumentácii.

VS 01 Miestne komunikácie

VS 02 Chodníky

VS 04 Verejný vodovod

VS 05 Verejná splašková kanalizácia

VS 06 Verejná kanalizácia dažďová

VS 07 Elektrické vedenia vrátane trafostaníc

VS 08 Verejný plynovod

VS 09 Vedenia telekomunikačných sietí s ústredňami

Opatrenia vo verejnom záujme:

Verejná zeleň

Verejnoprospešné stavby všetkých uvedených kategórií budú spresnené a posudzované z právneho hľadiska na základe nadväznej podrobnej územnej a projektovej dokumentácie pri stavebnom povolení.

2.13.9. Ďalšie požiadavky na nasledujúce stupne projektovej dokumentácie

1 Táto kapitola obsahuje zhrnutie požiadaviek na ďalšie stupne projektovej dokumentácie prípadne na ďalší postup v území tak, ako boli uplatnené v rámci prerokovania návrhu riešenia predmetnej územnoplánovacej dokumentácie.

Požiadavky VPS a.s. Poprad

V časti nad 700 m n. m. je potrebné osadenie čerpacej stanice.

Podľa vyhlášky 684/2006 Z. z. najnižší hydrodynamický pretlak v rozvodnej sieti verejného vodovodu musí byť v mieste napojenia vodovodnej prípojky najmenej 0,25 MPa, čo žiadame pri navrhovaní rozvodných sietí a osadenia ČS dodržať.

Pre požiarne účely využívať iba hydranty ako kalník a vzdušník, ktoré budú súčasťou verejného vodovodu.

Hydranty kalník a vzdušník na odber požiarnej vody požadujeme navrhnuť nadzemné, v zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 v prípade osadenia podzemných hydrantov je nutné ich umiestniť do ochrannej šachty (§ 8 ods.5).

Nad vodovodom požadujeme osadiť vyhľadávací vodič a výstražnú fóliu príslušnej farby.

V prípade, že PVPS a. s., nebude vodovod prevádzkovať podľa zákona č. 442/2002, požadujeme vybudovať jednu vodomernú šachtu v bode napojenia na verejný vodovod, kde sa osadí fakturačné meradlo pre celú IBV.

V prípade preukázanie nedostatočnej kapacity jestvujúcich sietí a ČS napojenie navrhovanej splaškovej kanalizácie bude možné realizovať do plánovaného kanalizačného zberača DN 500 T. Lomnica – ČOV PP Matejovce, ktorý bude uložený vedľa štátnej cesty II. triedy V. Lomnica – T. Lomnica.

Do doby vybudovania uvedeného zberača nebude možné navýšiť odpadové množstvá do jestvujúceho kanalizačného systému.

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie s posúdením kapacity požadujeme predložiť na posúdenie.

Požiadavky SPP a.s.

Napojenie na existujúce plynárenské zariadenie a následné rozšírenie plynárenského zariadenia

v záujmovej lokalite Veľká Lomnica – východ je nutné pred spracovaním ďalšieho stupňa PD konzultovať s pracovníkom strediska koncepcie a hydrauliky MS - LC Poprad, ktorý na základe podanej žiadosti o pripojenia odberného plynového zariadenia k DS budúceho odberateľa plynu mimo domácnosť – obytnej zóny určí technické podmienky pripojenia a ďalšie náležitosti vyplývajúce zo zákona 656/2004 Z. z.

Ďalšie stupne PD požadujeme predložiť na odsúhlasenie na SPP distribúcia a. s., LC Poprad

Slovenský vodohospodársky podnik Košice

V rámci odvádzania dažďových vôd žiadame realizovať opatrenia na zadržiavanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu vodného toku nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej zástavby (odtok dažďovej vody na voľný terén).

Mgr. Peter Duda
starosta obce