

Ing. arch. Rudolf Kruliac, atelier ul. Jilemnického č. 341, 059 52 Velká Lomnica
telefon 052/ 45 610 81

NÁVRH

ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LUBICA máj 2015

obstarávateľ:
OBEC LUBICA
Obecný úrad Ľubica
ul. Gen. Svobodu 248/127, 059 71 Ľubica

spracovateľ: Ing. arch. Rudolf Kruliac, Ing. Ľuboš Gontkovský
máj 2015

Ing. arch. Rudolf Kruliac, atelier ul. Jilemnického č. 341, 059 52 Veľká Lomnica
telefón 052/ 45 610 81

NÁVRH

ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ĽUBICA

máj 2015

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

obstarávateľ:
OBEC ĽUBICA
Obecný úrad Ľubica
ul. Gen. Svobodu 248/127, 059 71 Ľubica

spracovateľ: Ing. arch. Rudolf Kruliac, Ing. Ľuboš Gontkovský
máj 2015

Obsah:

Identifikačné údaje obstarávateľa a spracovateľa

Hlavné ciele navrhovaných zmien a doplnkov územného plánu

Podklady pre spracovanie návrhu zmien a doplnkov

Navrhované riešenie lokality:

súčasný stav: poľnohospodárska pôda - TTP

navrhovaný stav: plocha pre zástavbu IBV, vedenia inžinierskych sietí a miestnej komunikácie,
trasovanie cyklochodníka

Záväzné regulatívy územného rozvoja obce Ľubica

ZMENA A DOPLNOK ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ĽUBICA – máj 2015

Identifikačné údaje obstarávateľa a spracovateľa:

Obstarávateľ zmeny a doplnku územného plánu:

Obec Ľubica, so sídlom - Gen. Svobodu č. 248/127, 059 71 Ľubica

Odborne spôsobilá osoba obstarávateľa:

Ing. Vladimír Šterbák, registračné číslo podľa vyhl. MŽP SR /315/

Spracovateľ zmeny a doplnku územného plánu: Ing. arch. Rudolf Kruliak, autorizovaný architekt SKA č. 0290AA1034 so sídlom: Jilemnického ulica č. 341, 059 52 Veľká Lomnica, Ing. Ľuboš Gontkovský, so sídlom: Jilemnického ulica č. 341, 059 52 Veľká Lomnica

Dokumentácia zmeny a doplnku ÚPN O Ľubica rieši:

Pôvodná funkcia podľa územného plánu obce Ľubica - súčasný stav: poľnohospodárska pôda - TTP

Navrhovaná zmena a doplnok územného plánu rieši využitie plôch - navrhovaný stav:

A - Plocha pre zástavbu IBV, vedenia miestnej komunikácie a vedenia inžinierskych sietí

B – Trasovanie cyklochodníka Ľubica, Kežmarok, Vrbov

V dokumentácii sú rešpektované záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a prevzaté verejnoprospešné stavby, ktoré sa vzťahujú na riešené územia z ÚPN – VÚC Prešovského kraja, schváleného uznesením vlády SR č. 268/1998 a nariadením vlády SR č. 216/1998 Z.z., ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC Prešovského kraja a jeho Zmenami a doplnkami 2004 schválenými Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 228 zo dňa 22.06.2004, ktorým bola vyhlásená jeho záväzná časť Všeobecným záväzným nariadením PSK č. 4/2004, Zmenami a doplnkami 2009 schválenými Zastupiteľstvom PKS uznesením č. 588/2009 dňa 27. 10.2009, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 17/2009 schváleným zastupiteľstvom PSK uznesením č. 589/2009 dňa 27.10. 2009 s účinnosťou od 6.12. 2009.

Zmena a doplnok územného plánu obce Ľubica – „Máj 2015“ je vypracovaná v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších noviel a v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Všeobecné údaje o obci

Obec Ľubica s priemernou nadmorskou výškou 636 m.n.m, v rámci katastrálneho územia je nadmorská výška 620 – 1236m.n.m. Počet obyvateľov obce k 1.1.2014 - 4232. Rozloha obce 4232 ha.

Od roku 1992 sa odčlenila od mesta Kežmarok a stala sa samostatnou obcou.

Priestor katastrálneho územia sa nachádza na rozhraní Vrbovskej pahorkatiny a Levočských vrchov, južne od mesta Kežmarok. Cez obec preteká Ľubický potok, potok Ľubička a Tvarožianský potok.

Obec je obkolesená z každej strany poľnohospodárskou pôdou.

Obec je osadená na rovinnom teréne, okraje na svahovitom teréne

Hlavný cieľ navrhovanej zmeny a doplnku územného plánu

Rozvoj výstavby v obci za posledné obdobie - po zmene spoločenského zriadenia, potvrdzuje rozvoj v oblasti bývania a vybavenosti. Cieľom zmeny a doplnku je vytvorenie podmienok pre výstavbu:

A, Plocha pre zástavbu IBV (samostatne stojace rodinné domy), vrátane cestných komunikácií a vedenia technickej vybavenosti.

B, Trasovanie cyklochodníka Ľubica, Kežmarok ,Vrbov

Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie sa nachádza v severo – západnej časti katastrálneho územia, na jeho hranici s katastrom mesta Kežmarok, západne od sídliska „JUH“ – KBV. Z južnej strany riešené územie nie je ohraničené – poľnohospodárska pôda – trvale trávnatý porast. Prístupnosť územia je riešená jestvujúcou miestnou komunikáciou ul. Stodolu a Kuzmányho, ktorá je napojená na jestvujúce miestne komunikácie sídliska JUH, z východnej strany riešeného územia.

Podklady

Podkladom pre spracovanie návrhu zmien a doplnkov Územného plánu obce Ľubica boli:

- jestvujúci územný plán obce Ľubica spracovaný v roku 1993, firmou ATRIUM – architektonické štúdio, Košice. Schválený bol 22. 10. 1997, uznesením obecného zastupiteľstva dňa 22.10.1997 pod č. 11/97
- čiastkové zmeny a doplnky ÚPN – O Ľubica, september 2005, spracovaný Ing. arch. Rudolf Kruliac, schválené dňa 10.03.2006, uznesením č. 12/3/2006 a všeobecné záväzné nariadenie č. 5/2006
- katastrálna mapa obce
- územný plán mesta Kežmarok
- konzultácia s objednávatelom
- zastavovacia štúdiá IBV, spracovateľ Ing. Vilga
- projektová dokumentácia cyklochodníka, spracovateľ ISPO Prešov, r. 2010
- schválenie započatia procesu obstarávania zmien a doplnkov ÚPN obecným zastupiteľstvom, uznesením č. 36/3/2014, zo dňa 24.03.2014

Navrhovaná zmena a doplnok územného plánu obce Ľubica je zameraná na:

Pre lokalitu ZaD ÚPN O Ľubica - máj 2015:

A, Plocha pre zástavbu IBV (samostatne stojacích rodinných domov), vedenia cestnej komunikácie a vedenia inžinierskych sietí

B, Trasovanie cyklochodníka Ľubica, Kežmarok ,Vrbov

- Vo vzťahu ku lokalite, ktorá je na severo – západnej katastrálnej hranici s mestom Kežmarok, nadväzuje na zástavbu IBV Kežmarok – „Suchá hora“, z východnej strany je v dotyku s jestvujúcou KBV – sídlisko „JUH“, Z južnej strany nie je ohraničená poľnohospodárska pôda - TTP
- Vo vzťahu k možnostiam napojenia na komunikáciu a inžinierske siete. Lokalita je prístupná jestvujúcou miestnou komunikáciou Karola Kuzmányho a Ivana Stodolu. Západne od riešeného územia je riešená preložka štátnej cesty II/ 536 (trasovanie prevzaté z ÚPN mesta Kežmarok a ÚPN VÚC).
- Vo vzťahu k inžinierskym sieťam, západne od riešeného územia prechádza 2 x vzdušné vn vedenie – 22kW, vysokotlaký plynovod DN 300, s regulačnou stanicou RS3, a je osadený vodojem 6000m³. Napojenie na elektrickú sieť je riešené z verejného elektrického vedenia z ul. Kuzmányho. Napojenie na plynovod je riešené z jestvujúceho plynového vedenia stredotlakového DN 150, od ulice Kuzmányho. Napojenie na vodovod je riešené z ulice Kuzmányho. Kanalizácia splašková a dažďová napojená na ul. Kuzmányho.
- Vo vzťahu k prírodnému prostrediu. Riešená lokalita je na poľnohospodárskej pôde je umiestnená v I. stupni ochrany prírody – všeobecná ochrana. V rámci lokality nie je vzrastlá stromová zeleň.

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

Lokalita ZaD ÚPN O Ľubica - máj 2015 – zástavba IBV a cyklochodník

Pôvodná funkcia podľa územného plánu obce ĽUBICA - súčasný stav: poľnohospodárska pôda - TTP,
Navrhovaná zmena a doplnok územného plánu rieši využitie plôch - navrhovaný stav:

A. Plocha pre zástavbu IBV, vedenie cestných komunikácií a inžinierskych sietí

B. Trasovanie cyklochodníka Ľubica, Kežmarok, Vrbov

Základné ukazovatele o navrhovanom území:

„A“ – zástavba IBV – 8 samostatne stojacích rodinných domov

- podľa Územného plánu Obce Ľubica – poľnohospodárska pôda - TTP
- návrh rieši vytvorenie plochy pre zástavbu IBV – samostatne stojacích rodinných domov, vedenie cestnej miestnej komunikácie a inžinierskych sietí
- navrhované riešenie je na parcelách KN – C č. 1997, 1998, 1999 a 2000
- plocha riešeného územia 0,9406 ha
- územie je v 1. stupni ochrany prírody – všeobecná ochrana
- riešene územie sa nachádza v severnej časti katastrálneho územia, na jeho hranici s katastrom mesta Kežmarok, západne od sídliska „JUH“ – KBV. Z južnej strany riešené územie nie je ohraničené – poľnohospodárska pôda – trvale trávnatý porast. Prístupnosť územia je:
 - zo severnej strany z ulice Ivana Stodolu
 - z východnej strany z ulice Karola Kuzmányho
 - z južnej navrhovanou miestnou komunikáciou obslužnú MO 6,5/40, kategórie C3, ktorá je napojená na ul. K. Kuzmányho
- rodinné domy jednopodlažné s obytným podkrovím sedlových striech, možnosť podpivničenia
- regulatív zastavanosti územia pre IBV 30%, bez objektov doplnkovej funkcie a bez spevnených plôch a komunikácií
- ďalší stupeň PD – projekt pre územné rozhodnutie

stavba	počet	počet osôb	zastav. plocha	užitk. plocha	podlažnosť	parkovacie miesta	poznámka
Rodinný dom	8	32	960	1344	1 podl + podkrov.	16	možnosť podpivničenia

Urbanistické riešenie

Návrh rieši vytvorenie 8 stavebných pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy. Dve navrhované stavebné parcely pre výstavbu rodinných domov v severnej časti sú riešené s dopravným napojením na jestvujúcu miestnu komunikáciu – ulicu Ivana Stodolu, z tejto strany sú riešené aj napojenia - prípojky na jestvujúce inžinierske siete: vodovod, kanalizácia, plynovod a elektrická sieť.

Dve navrhované stavebné parcely pre výstavbu rodinných domov v strednej časti riešeného územia sú riešené s dopravným napojením na jestvujúcu miestnu komunikáciu – ulicu Karola Kuzmányho, z tejto strany sú riešené aj napojenia - prípojky na jestvujúce inžinierske siete: vodovod, kanalizácia, plynovod a elektrická sieť.

Južná časť riešeného územia 4 parcely pre samostatne stojace domy je riešená s prístupom z navrhovanej miestnej komunikácie – obslužnej MO 6,5/40, kategórie C3, (dĺžky 85m) ktorá je napojená na miestnu komunikáciu ul. K. Kuzmányho. V rámci navrhovaného telesa komunikácie je

riešené osadenie verejných inžinierskych sietí: vodovod, kanalizácia, elektrická sieť a plynovod. Verejné inžinierske siete sú navrhované s napojením na siete v rámci ulice Kuzmányho.

Rodinné domy sú osadzované 6,0m od hranice pozemku zo strany o miestnej komunikácie, odstupy medzi domami 10,0m, minimálne 7,0m.

Preložka cesty II/536 do riešeného územia nezasahuje a je aj mimo ochranného pásma cesty II. triedy (25m od osi komunikácie)

Architektonické riešenie

Navrhovaný rodinný dom jednopodlažný, s možnosťou podpivničenia, so sedlovou strechou s obytným podkrovím sedlovej strechy – funkčne pre užívanie cca 4 osobami.

Parkovanie je riešené pri každom objekte v garáži alebo odstavnnej ploche – na vlastnom pozemku. Pre rodinný dom musí byť vytvorených minimálne 2 parkovacie miesta.

Starostlivosť o životné prostredie

Navrhovaná zmena funkčného využitia výrazne neovplyvní súčasnú kvalitu životného prostredia, vytvoria sa podmienky pre zástavbu IBV – výstavba samostatne stojacích rodinných domov. Vykurovanie v rámci lokality IBV je riešené plynovými kotolňami – nepredpokladá sa vyššia koncentrácia emisií v spalínach.

Kanalizácia je riešená delená splašková a dažďová., Splašková napojená na jestvujúcu sieť kanalizácie so zaústením do jestvujúcej ČOV. Dažďová kanalizácia odvádzaná do Ľubického potoka.

Odpady počas výstavby budú triedené a zneškodňované podľa platnej legislatívy.

Technická infraštruktúra

Návrh technickej infraštruktúry je rozdelený na dve časti a to:

1 časť rieši prípojky k 4 rodinným domom z jestvúcej infraštruktúry – vedenia inžinierskych sietí a dopravne napojenie je z jestvujúcich miestnych komunikácií (ul. Stodolu a Kuzmányho)

2 časť rieši rozšírenie verejných inžinierskych sietí pre navrhovanú zástavbu 4 rodinných domov, v rámci novonavrhovanej miestnej komunikácie. Miestna komunikácia inžinierske siete sú navrhované s napojením na jestvujúce inžinierske siete (verejný vodovod, kanalizácia, elektrická sieť a plynovod) v rámci ulice Kuzmányho.

Kapacity jestvujúcich inžinierskych sietí sú dostačujúce pre rozšírenie navrhovanej zástavby 8 rodinných domov

Elektrická energia	1. časť	2. časť	spolu
Celkový inštalovaný výkon	44 kW	44 kW	88 kW
Koeficient súčasnosti	0,6		
Súčasný výkon	26,4 kW	26,4kW	52,8 kW

Potreba vody a množstvo odpadových vôd

Maximálna denná potreby vody

$$Q_m = Q_p \times k_d = 1660 \times 1,6 = 2656 \text{ lit/deň} \quad 2656 \text{ lit/deň} \quad 5312 \text{ lit/deň}$$

Maximálna hodinová potreba vody

$$\text{Obytné celky } Q_h = 1/24 \times Q_p \times k_d \times k_h = 1/24 \times 1660 \times 1,6 \times 2,1 = 232,4 \text{ lit/hod} = 0,064 \text{ l/s} \times 2 = 129 \text{ l/s}$$

Potreba zemného plynu

$$\text{Max. spotreba zemného plynu } 5 \times 4 \times 0,8 = 16 \text{ m}^3/\text{hod} \quad 16 \text{ m}^3/\text{hod} \quad 32 \text{ m}^3/\text{hod}$$

Verejná zeleň je riešená trávnatou plochou doplnenou o kríky, prípadne stromy – vegetácia pôvodného charakteru – smrek, borovica, jedľa, jarabina, breza, šípky a pod.

Miestna komunikácia

Navrhovaná miestna komunikácia je riešená v južnej časti riešeného územia, je napojená na miestnu komunikáciu ul. K. Kuzmányho, v celkovej dĺžke 85m, s možnosťou ďalšieho rozvoja smerom západným. Komunikácia je navrhovaná MO 6,5/40, kategórie C3 komunikácia obslužná. Pozdĺž komunikácie je navrhovaný jednostranný chodník šírky 2,0m a jednostranný zelený pás.

Pri každom rodinnom dome je potrebné vytvoriť dve parkovacie miesta (spevnená plocha, alebo garáž)

„B“ Trasovanie cyklochodníka

- podľa Územného plánu Obce Ľubica – poľnohospodárska pôda - TTP
- návrh rieši vytvorenie trasy pre cyklochodník
- navrhované riešenie trasy je na severo – západnej hranici katastrálneho územia s mestom Kežmarok
- plocha riešeného územia 0, 0758 ha
- cyklochodník v k. ú. Ľubica začína na ul. Ivana Stodolu, trasovanie po katastrálnej hranici s mestom Kežmarok a ukončenie je v obci Vrbov.

Návrh rieši v riešenom území osadenie cyklochodníka medzi obcou Vrbov, Ľubicou a mestom Kežmarok – trasovanie po katastrálnej hranici

Základné ukazovatele:

- šírka vozovky cyklochodníka 3,0m
- šírka koruny cyklochodníka 4,0m
- zemné krajnice 2 x 0,5m
- povrchová úprava cyklochodníka –asfaltový koberec hr. 50mm
- celková dĺžka trasy v k.ú. Vrbov 3,544 km, plocha 10 632 m²
- celková dĺžka trasy 1008 m v k.ú. Kežmarok plocha 2268m² a k.ú. Ľubica plocha 758m²

Pamiatková ochrana

Vlastník písomne ohlásí začiatok výkopových prác najmenej s dvojtyždňovým predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Prešov, pracovisko Levoča.

Podľa §40 ods. 2 a3 pamiatkového zákona v prípade nájdenia veci pamiatkovej hodnoty mimo povoleného výskumu musí nálezca písomne ohlásiť KPÚ Prešov priamo, alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca alebo osoba zodpovedná za výkopové práce, pri ktorom došlo k nálezu, najneskôr na druhý deň po jeho nájdení. Nález musí ponechať bezo zmeny až do obhliadky KPÚ, alebo ním poverenú osobu, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do obhliadky KPÚ je nálezca povinný vykonávať 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.

Záujmy obrany štátu

V súlade s ustanoveniami § 11 a § 139 odst. 10 písmeno m zákona NR SR 237/2000 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a vyhlášky MV SR číslo 532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany.

Z hľadiska záujmov vojenskej správy nie sú v riešenom území žiadne objekty ani zariadenia.

Požiarna ochrana

Zabezpečený je prístup mobilnej hasičskej techniky do bezprostredného okolia navrhovanej stavieb v súlade s požiadavkami § 4-9 vyhlášky MV SR číslo 699/2007 Z.z. o zabezpečení stavieb na hasenie požiarov.

Ochrana pred povodňami

Navrhovaný objekt nezmení zásadným spôsobom hydrologické pomery jestvujúceho terénu a taktiež úroveň protipovodňovej ochrany územia. Dažďové vody zo strechy prevádzkovej budovy budú zachytávané do nádrží a následne používané na zalievanie pestovateľských plôch.

ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Záber poľnohospodárskej pôdy je spracovaný v súlade so zákonom č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia v znení neskorších predpisov a vyhláškou Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Obstarávateľ zmeny a doplnku územného plánu:

Obec Ľubica, so sídlom - Gen. Svobodu č. 248/127, 059 71 Ľubica

Odborne spôsobilá osoba obstarávateľa:

Ing. Vladimír Šterbák, registračné číslo podľa vyhl. MŽP SR /315/

Spracovateľ zmeny a doplnku územného plánu: Ing. arch. Rudolf Kruliac, autorizovaný architekt SKA č. 0290AA1034 so sídlom: Jilemnického ulica č. 341, 059 52 Veľká Lomnica, Ing. Ľuboš Gontkovský, so sídlom: Jilemnického ulica č. 341, 059 52 Veľká Lomnica

VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešeným územím je katastrálne územie Ľubica vymedzené jeho katastrálnou hranicou.

Obec Ľubica leží v Podtatranskej kotline na Spiši, východne od mesta Poprad; patrí do okresu Kežmarok a do Prešovského samosprávneho kraja.

Riešené územie je v kontakte s k.ú. Kežmarok, Vrbov, Tvarožná, Ruskinovce, Levoča, Ľubické kúpele, Jakubany, Majerka, Križová Ves

ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÝCH ZÁBEROV PPF

Záber poľnohospodárskej pôdy v navrhovanej zmene a doplnku ÚPN-O súvisí hlavne s navrhovanou rozvojovou plochou pre zástavbu IBV – rodinné domy a cyklochodník.

NELESNÉ EKOSYSTÉMY

- Polia - Podľa katalógu biotopov Slovenska (Stanová, V., Valachovic, M., (eds.), 2002) sú intenzívne obrábané polia zaradené do biotopu X7 – Intenzívne obhospodarované polia.

- Lúky a pasienky - V záujmovom území sú takmer všetky lúky a pasienky intenzívne využívané. Pravidelne sa hnoja a kosia, niektoré aj dvakrát do roka. Tie, ktoré sa kosia len raz do roka sa následne prepásajú hospodárskymi zvieratami – v súčasnosti ovcami.

PÔDNE POMERY

Celá Popradská kotlina sa poľnohospodársky intenzívne využíva. Aj katastrálne územie Ľubica je poľnohospodársky intenzívne využívané. Ľubica je typom poľnohosp. slabo štruktúrovanej až montánnej krajiny so strednou poľn. produkciou.

Pôdny fond tvorí:

- a) orná pôda
- b) trvalé trávne porasty
- c) druhotné lesné porasty
- d) vlhké lúky a mokrade
- e) prechodné rašeliniská a trasoviská
- f) brehové porasty
- g) antropogénna vegetácia

Orná pôda má v katastri prevahu. Využíva sa na pestovanie obilnín a krmovín. Okrem záujmových kultúr sa v nej vyskytuje aj segetálna vegetácia.

Trvalé trávne porasty sa nachádzajú mozaikovite medzi ornou pôdou alebo v blízkosti alúvií vodných tokov. Sú intenzívne využívané buď pastvou hospodárskych zvierat, alebo ako kosné lúky. Na zvýšenie objemovej hmoty často sú do nich prisievané kultúrne trávny.

V katastrálnom území Ľubice sa vyskytujú viaceré druhy pôdnych typov. Najčastejšie sú to rankre a podzolové pôdy. Okolo tokov sa vyskytujú aluviálne pôdy miestami glejové v depresných častiach nív môžeme nájsť nívne pôdy až nívne pôdy oglejené, ale aj pôdy slatinné a rašelinové (alúvium potokov).

Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) katastrálne územie: Ľubica 833312, kód BPEJ 0906042 0911002 0911005 0912003 0914061 0915002 0922002 0963242 1011002 1011005 1011015 1029212 1063212 1063232 1063235 1063245 1063332 1063432 1063435 1063442 1063445 1063532 1063542 1063545 1064433 1066245 1069245 1073342 1073412

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

žiadateľ: Obec Ľubica
 spracovateľ: Ing. arch. Rudolf Kruliak
 kraj: Prešovský
 obvod: Kežmarok
 dátum: marec 2015

číslo lokality	katastrálne územie	funkčné využitie	výmera lokality v ha	predpokladané zábery poľnohospodárskej pôdy			užívateľ poľ.pôdy vybud.	hydromelioračné zar. zar.zariadenia	časová etapa realizácie	Iná Info
				celkom	z toho					
					skupina BPEJ	výmera v ha				
A	Ľubica	IBV	0,9406	0,28218	1078362 1063542	0,144 0,13818	nie	nie	2015	
B	Ľubica	Cyklo- chodník	0,0758	0,0758	1078362 1063542 1063532 1078265	0,018 0,01 0,008 0,0398	nie	nie	2015	

Navrhovaná lokalita zasahuje do najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu BPEJ v katastrálnom území obce Ľubica, č. **1063542**, **1063532**

Závazná časť zmeny a doplnku ÚPN O Ľubica

V záväznej časti zmeny a doplnku ÚPN O Ľubica – máj 2015, dochádza k zmene funkčného využitia, na zástavbu IBV - zmeny vo výkresovej časti v priesvitkách, grafická časť dokumentácie.

Navrhované rodinné domy jednopodlažné s obytným podkrovím sedlových striech, možnosť podpivničenia

Regulatív zastavanosti územia pre IBV 30%, bez objektov doplnkovej funkcie a bez spevnených plôch a komunikácií

Rodinné domy sú osadzované 6,0m od hranice pozemku zo strany o miestnej komunikácie, odstupy medzi domami 10,0m, minimálne 7,0m.

Vymedzenie verejno – prospešných stavieb

Vymedzené stavby sú verejnoprospešného charakteru a na ich uskutočnenie možno podľa §29,odst. 2 a § 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.

Doprava

- štátna cesta a preložka štátnej cesty II/536
- miestne komunikácie – jestvujúce a novonavrhované
- realizácia chodníkov a cyklochodníka

Vodné hospodárstvo

- jestvujúce a navrhované siete verejného vodovodu

Kanalizácia

- jestvujúce a navrhované kanalizačné vedenia – splaškové a dažďové

Energetika a telekomunikácie

- elektroenergetické vedenia jestvujúce a navrhované včetně trafostaníc
- plynovodné vedenia jestvujúce a navrhované včetně plynoregulačiek
- vedenie telekomunikačných sietí s ústredňami

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

Rešpektovať ochranné pásma technických zariadení a prevádzkových súborov

- cesty mimo zastavané územie obce, od osi komunikácie: II. trieda 25m
- elektrické vzdušné vedenie vysokonapäťové 10 m od krajného vodiča
- ochranné pásmo transformátorovne vn/nn 10m od konštrukcie transformátorovne
- vysokotlaký plynovod 20 m od stredu plynovodu
- ochranné pásmo VTL plynovodu 20 m, STL plynovodu v nezastavanom území 10m NTL a STL plynovody v zastavanom území 1m

- kanalizačné zberače do veľkosti DN 500mm – 1,5m od potrubia, nad DN 500mm - 2,5m

Súčasne je potrebné rešpektovať všeobecné zásady podľa príslušných noriem a vyhlásené ochranné pásma príslušnými orgánmi.

Civilná ochrana

Ochrana obyvateľstva pred účinkami vzniknutých mimoriadnych situácií v mieri, ako i v prípade vojnového konfliktu je zabezpečovaná ukrytím. Pre riešenie IBV v navrhovanej lokalite zástavby rodinných domov majú byť vybudované plynotesné úkryty, podľa vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie dodržiavať ustanovenia vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

Riešené územia na zástavbu IBV nezasahuje do chránených území (prírodná rezervácia, prírodná pamiatka, chránené vtáčie územie), ani chránené stromy. Riešené územie nezasahuje do územia vodných zdrojov a ich ochranných pásiem.