



ZMENY A DOPLNKY Č.1

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

NIŽNÝ TVAROŽEC

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

© september 2018



Architektonické štúdio Atrium, s.r.o.
Mlynská 27, 040 01 Košice
T / +421 55 623 15 87
E / architekti@atriumstudio.sk
www.atriumstudio.sk



Obstarávateľ:

OBEC NIŽNÝ TVAROŽEC

Okres:

Bardejov

Kraj:

Prešovský

Spracovateľ:

Architektonické štúdio Atrium

Mlynská 27, 040 01 Košice, tel: 055/ 62 315 87

e-mail: architekti@atriumstudio.sk

www.UzemnePlany.sk

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Dušan Burák, CSc.

Zodpovední riešitelia:

Ing. Marek Dubiel

Ing. Milan Kolesár

Ing. arch. Marek Ganz

Odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPD:

Ing. arch. Vladimír Debnár - registračné č.294

Schvaľovacia doložka – územný plán obce Nižný Tvarožec – Zmeny a doplnky č. 01

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: **OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO NIŽNÝ TVAROŽEC**
ČÍSLO UZNESENIA POTVRDZUJÚCEHO PLATNOSŤ ÚPN-O:
ZÁVÄZNÁ ČASŤ VYHLÁSENÁ VZN č
DÁTUM SCHVÁLENIA:

Bc. DANA KARNIŠOVÁ
STAROSTKA OBCE
NIŽNÝ TVAROŽEC

PEČIATKA

ZOZNAM PRÍLOH

Textová časť:

- A - Sprievodná správa - *pre Zmeny a doplnky 01*
- B - Záväzná časť – *Zmeny a doplnky 01 v úplnom znení Záväznej časti*

Grafická časť:

- Zmeny a doplnky výkresu č. 2 - Komplexný urbanistický návrh riešeného územia obce..... M1:10 000
- Zmeny a doplnky výkresu č. 3 - Komplexný urbanistický návrh zastavaného územia obce M1:2 000
- Zmeny a doplnky výkresu č. 4 - Návrh dopravy M1:2 000
- Zmeny a doplnky výkresu č. 5 - Návrh vodného hospodárstva..... M1:2 000
- Zmeny a doplnky výkresu č. 6 - Návrh energetiky a telekomunikácií M1:2 000
- Zmeny a doplnky výkresu č. 8 - Schéma záväzných častí a VPS M1:2 000
- Výkresu č. 9 – Schéma stavebno-technického stavu objektov v osade M1:2 000
- Zmeny a doplnky výkresu č. 10 – Záber PPF M1:2 000

OBSAH

<i>A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA - pre Zmeny a doplnky 01</i>	<i>3</i>
<i>B - ZÁVÄZNÁ ČASŤ - Zmeny a doplnky 01 v úplnom znení Záväznej časti</i>	<i>5</i>

Zoznam skratiek:

PK - Prešovský kraj
PSK – Prešovský samosprávny kraj
BD - bytový dom
ČOV – čistiareň odpadových vôd
ČS – čerpacia stanica
DÚR – dokumentácia pre územné rozhodnutie
HD - hospodársky dvor
k.ú. - katastrálne územie
OcÚ - obecný úrad
OP - ochranné pásmo
PP - poľnohospodárska pôda
PD - poľnohospodárske družstvo
RD - rodinný dom
STL – strednotlaký plynovod
TS - trafostanica
ÚPD – územnoplánovacia dokumentácia
ÚPN-VÚC – územný plán - veľkého územného celku
ÚR – územné rozhodnutie
ÚV – úpravňa vody
VN – vysoké napätie elektrické
VPS - verejnoprospešné stavby
VZN – všeobecne záväzné nariadenie
ZaD 01 – územný plán obce Nižný Tvarožec - Zmeny a doplnky 01

Forma ZaD 01 vychádza zo schválenej ÚPD obce a to vytvorením samostatnej Sprievodnej správy pre popis ZaD 01 a úplným znením Záväznej časti..
Nad dotknutými výkresmi v grafickej časti sú vypracované priesvitky - náložky.

A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA – pre Zmeny a doplnky 01

Obec má spracovaný ÚPN-O, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Nižný Tvarožec, uzn. č. 28/2013, bod 4.1 zo dňa 14.12.2013 a jeho záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Nižný Tvarožec č.1/2013.

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD 01 je zmeniť funkčné využitie časti býv. HD na bývanie a VZ, šport, zmeniť polohu ČOV a KC a vyhodnotiť využiteľnosť širšieho priestoru Osady podľa schválenej ÚPD.

Cieľom uvedených krokov je aktualizovať funkčnú štruktúru v týchto priestoroch pri minimalizácii zásahov do princípov platnej ÚPD a zachovať tak vyvážený vývoj obce do r. 2030 a neskôr.

1 - Súlad so Zadaním pre spracovanie ÚPN-O Nižný Tvarožec

OÚ v Prešove po posúdení Zadania v zmysle §20 odst. 5 odporučil obecnému zastupiteľstvu spracované a prerokované Zadanie pre Územný plán obce Nižný Tvarožec schváliť. Zadanie bolo následne schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce č.11/6/2012 zo dňa 14.1.2012.

ZaD 01 sú vypracované v súlade s uvedeným Zadaním.

2 - Súlad s ÚPN-VÚC Prešovský kraj

ZaD 01 sú vypracované v súlade so záväznou časťou nadradenej ÚPD: ÚPN-VÚC PSK (viď Záväzná časť).

3 - Vymedzenie riešeného územia

Predmetom riešenia sú lokality v zastavanom i mimo zastavané územie obce:

č.1 – Osada - č. reg.CKN 337, 528/5, 740, 752, 626, 585/4, 585/3, 582/3 a 4, 587,

č.2 – ČOV - č. reg.CKN 775/1,

č.3 – Komunitné centrum.- č.. reg.CKN 393/4.

4 - Urbanistická koncepcia funkčného a priestorového usporiadania

č.1 – Osada

Priestor západne pod obcou je formovaný okolo potoka Sveržovka. Jeho indudačné územie zasahuje do Osady a kopíruje účelovú cestu. Väčšia časť leží v OP II° zdrojov pitnej vody. Svahovité územie južne je evidované ako potenciálne pre prejav svahových deformácií. Časť brehu pred osadou sa zosunula. Osada je z juhu kontúrovaná biokoridorom. Široký biokoridor je vedený pozdĺž Sverdžovky. Plochy južne sa prevažne využívajú ako TTP a ako orná pôda.

Bývalý HD je nefunkčný. Na jeho okraji je pozostatok – suterén hospod. budovy. Východným okrajom je vedená areálová cesta s prícestným rigolom a severne pri potoku účelová cesta, ktorá je čiastočne spevnená a vedie do Osady. Pozdĺž jej vedené vzdušné vedenie NN do osady. Obecný vodovod je dovedený na okraj HD.

Osada je priestorovo oddelená od obce. Okrem uvedenej nespevnenej cesty je vez lávku pešo prístupná z cesty, kde je zastávka PAD. Je tvorená prevažne stavebno-technicky nevyhovujúcimi domčekami – prevažne drevenými príbytkami. Sú doplnené o drobné hospod. prístrešky na uloženie palivového dreva. Všetky sú postavené nelegálne. Je tu jeden výtokový stojan na úžitkovú vodu. Prístup k obydliam je po nespevnených, zablatených povrchoch. Splašky sú umiestňované v suchých latrínach. Smerom k potoku je rozsiahle smetisko. Pre športové účely slúži priestor za lávkou.

Chatrče sú zoskupené do dvoch skupín. V Osade žilo v r. 2017 cca 282 obyvateľov v cca 30 bj. /domácnostiach pri obľožnosti cca 10 obyv. / byt.

Schválená ÚPD navrhuje na západnom okraji v býv. HD zachovanie plochy pre objekty výroby, sklady a TI - výrobný areál a navrhovaná plocha pre objekty poľnohospod. výroby - kompostovisko a nad ním plochu pre objekty športu - lyžiarsky areál, západne navrhuje plochu pre objekty OV – komunitné centrum, objekty a plochy bytových, resp. radových rodinných domov (nižší štandard – cca 15 bj.), a plochu pre objekty športu – multifunkčné ihrisko. Na konci – v osade navrhuje plochu pre objekty výroby, sklady a TI – areál ČOV a plochy pre krajinnú a verejnú zeleň. Osada je v ÚPD navrhovaná na celoplošnú etapovú asanáciu a etapovité presunutie do novej obytnej skupiny domov nižšieho štandardu.

ZaD 01 – plochu výroby v HD podľa schválenej ÚPD navrhujeme redukovat' a to vyčlenením nepoužiteľných plôch pre zástavbu a zmenou na plochy pre rodinné domy v západnej časti -28 radových a 32 samostatne stojacích RD. Západne a južne od HD vyčlenené plochy OV, bývania a športu v schválenej ÚPD navrhujeme na zrušenie. Západne je navrhovaná plocha TI – studňa s čerpacou stanicou a ochranným pásmom. Plocha s torzom bývalej hospod. budovy je navrhovaná pre administratívu výrobných plôch a na rovinnej ploche pri potoku plocha športu a verejnej zelene. Plochy izolačnej zelene sú navrhované na okraji plôch výroby a bývania. Vo schválenej ÚPD navrhované dopravné napojenie výroby ponechávame, ako aj jestv. cestu cez brod, vo funkcii dočasného príjazdu.

Dopravná obsluha je navrhovaná miestnymi prístupovými komunikáciami – obojsmernými, s dostatočne širokým verejným priestorom, na ktorý budú nadväzovať odstavné stáčia RD. Ich štruktúra je navrhovaná tak aby bola zabezpečená ucelená etapizácia výstavby výrobných objektov a RD. Navrhovaných je po etapách spolu 60 radových a samostatne stojacích RD. Do tejto zóny zaradíme návrh unifikovaných buniek, ako forma prechodného bývania. Súbežne s touto etapou výstavby bude asanovaná príslušná časť chatrčí v Osade – celkovo 30 bj. Zo schválenej ÚPD vypúšťame plochu s 15 bj. nižšieho štandardu.

Vo verejných koridoroch obytnej zóny budú umiestnené všetky siete TI – vodovod, splašková kanalizácia, NN a telekom. kábel, kábel verejného osvetlenia a výhľadovo STL plynovod, ktoré budú napojené v obci na jestv. verejné siete. Povrchová voda z komunikácie bude odvádzaná prícestným rigolom do potoka. Splašková kanalizácia bude napojená na projektovaný zberač. Napojenie na pitnú vodu navrhujeme z dvoch zdrojov a dvoch okruhov – nová studňa a doplnený zdroj pitnej vody skupinového vodovodu.

č.2 – ČOV

Priestor západne pod Osadou je využívaný ako TTP. Leží nad potokom Sveržovka v dotyku s cestou III/3486. Z juhu sa dotýka jeho inundačného územia a celá plocha leží v OP II° zdrojov pitnej vody. Sverdžovka je podľa schválenej ÚPD miestnym biokoridorom.

Schválená ÚPD navrhuje ponechanie voľnej krajiny a využitie územia ako TTP.

ZaD 01 – západne od osady navrhujeme časť plochy TTP pre obecnú ČOV s 50 m ochranným pásmom. Príjazd navrhujeme z cesty a to účelovou komunikáciou a zásobovanie elektr. energiou z navrhovanej TS vrátane VN prípojky.

č.3 – Komunitné centrum

Jestvujúci areál ZŠ umožňuje ďalšie športové a komunitné využitie.

Schválená ÚPD navrhuje ponechanie areálu a jeho intenzifikovanie telocvičňou a multifunkčným ihriskom. Komunitné centrum navrhuje za býv. areálom HD.

ZaD 01 – plochu areálu ZŠ navrhujeme doplniť o komunitné centrum.

Doprava

Základom je dopravná kostra Osady spočíva v prístupových komunikáciach redukovanej šírky 4 m s výhybňami a vo výrobnej zóne šírky 5,5 m. Cez potok Sverdžovka v súlade so schválenou ÚPD navrhujeme most a ponechanie brodu a príjazd k ČOV účelovú komunikáciu.

Zásobovanie pitnou vodou

Obecný vodovod je súčasťou skupinového vodovodu, ktorý zásobuje aj obec Vyšný Tvarožec s vodnými zdrojmi v katastri Vyšného Tvarožca. Zásobovacím potrubím DN 100-160 mm je voda privedená do zastavaného územia obce. Obec tvorí jedno tlakové pásmo vodovodu. Jestvujúci vodovod je v správe VVS a.s. OZ Bardejov. V katastri na západnom okraji obce Nižný Tvarožec sú dva samostatné vodné zdroje. Jeden slúži ako zdroj vody pre samostatný rozvod vody pre skupinu rodinných domov, druhý bol vybudovaný ako vodný zdroj pre zásobovanie obce.

Potreba obytnej skupiny Osada $Q_p = 380 \times (135+15) \times 0,75 = 42\,750$ l/deň = 42,75 m³/deň = 0,49 l/s,

Celkové denné max. $Q_m = Q_p \times k_d = 42,75 \times 1,6 = 68,4$ m³/deň = 0,79 l/s,

Celkové hodinové max. $Q_h = Q_m \times k_h = 0,79 \times 1,8 = 1,42$ l/s.

Zásobovanie 1. etapy obytnej skupiny je navrhované z vlastnej studne – výdatnosť 0,5 l/s, cez ČS a ÚV.

Systém umožní zásobovanie navrhovaných troch výtokových stojanov v Osade.

Samostatnú vetvu navrhujeme napojiť na obecný systém, vrátane jestv. vodojemu 100 m³.

Celková potreba obce $Q_p = 750 \times (135+15) \times 0,75 = 84\,370$ l/deň = 84,37 m³/deň = 0,97 l/s,

Celkové denné max. $Q_m = Q_p \times k_d = 84,37 \times 1,6 = 134,9$ m³/deň = 1,56 l/s,

Celkové hodinové max. $Q_h = Q_m \times k_h = 1,56 \times 1,8 = 2,80$ l/s.

Na vodovodnej sieti budú po 120 m zriadené vonkajšie požiarne hydranty, ktoré budú slúžiť na odvzdušňovanie a odkalovanie potrubnej siete. Na verejnom vodovode budú určené odberné miesta pre plnenie požiarnej techniky, v ktorých budú dodržané technické požiadavky.

Zákon 442/2002 Zb. vymedzuje pásmo ochrany pre vodovodné potrubie do priemeru 500 mm 1,5 m obojstranne od okraja potrubia. V prípade rozhodnutia OÚŽP je možné zredukovať ochranné pásmo na 1 m.

Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Obec nemá v súčasnosti vybudovaný systém odvádzania a čistenia odpadových vôd. Vzhľadom na potrebu zabezpečenia čistoty povrchových vôd v území nachádzajúcom sa v pásme hygienickej ochrany vodných zdrojov II. stupňa, v ktorom obec leží, je v schválenom ÚPN-O navrhnuté vybudovanie systému verejnej kanalizácie. Odkanalizovanie obce bude podľa nej systémom delenej kanalizácie na odvedenie splaškovej vody od obyvateľstva a občianskej a technickej vybavenosti obce splaškovou kanalizáciou a na odvedenie dažďových vôd dažďovou alebo cestnou. Pred ich vypustením navrhujeme záchyt plávajúcich znečisťuj. látok. Splaškové vody budú odtekať do

plánovanej verejnej kanalizácie DN300. Čistenie zachytených splaškových vôd bude v mechanicko-biologickej ČOV. Poloha obce v území umožňuje vybudovanie skupinovej kanalizácie s obcou Vyšný Tvarožec s čistením vôd v ČOV Nižný Tvarožec.

Likvidáciu splaškových vôd z navrhovaných RD a objektov do doby vybudovania verejnej kanalizácie bude riešená ich zachytávaním v nepriepustných žumpách a vývozom na ČOV s dostatočnou hydraulickou a látkovou kapacitou pre príjem žumpových vôd.

Výstavbu kanalizácie je potrebné maximálne urýchliť pre nevyhovujúcu kvalitu vody v studniach v obci. Studne pri rodinných domoch môžu slúžiť len ako zdroj úžitkovej vody pre prídومovú zeleň.

Zákon 442/2002 Zb. vymedzuje pásmo ochrany pre kanalizačné potrubie do priemeru 500 mm 1,5 m obojstranne od okraja potrubia. V prípade rozhodnutia OÚŽP je možné zredukovať ochranné pásmo na 1 m.

Povrchové vody atmosférického pôvodu zo striech, verejných priestranstiev, chodníkov a pozemkov budú zachytávané na mieste na pozemkoch.

Energetika a energetické zariadenia

Navrhovanú transformovňu TS3 podľa schválenej ÚPD navrhujeme presunúť západne k ČOV.

Elektr. prípojku VN - kábel navrhujeme odpojiť v lomovom bode. TS1 navrhujeme výkonovo upraviť.

Káblom NN navrhujeme napojenie jednotl. RD a prepojenie na jestvujúci rozvod NN v obci.

Verejné osvetlenie

Vonkajšie osvetlenie komunikácií bude výložníkovými svietidlami na cestných osvetľovacích stožiaroch napájaných káblami v zemi s prepojením na obecný systém. Ovládanie osvetlenia bude automatické pomocou fotobuniek.

Ochranné pásmo dotknutých telekomunikačných sietí, podľa zákona č. 610/2003 Z.z., v znení neskorších predpisov je široké 1,5 m od osi jeho trasy a hĺbka 2 m.

Zásobovanie teplom

Lokalita bude zásobovaná teplom komplexne podľa schválenej ÚPD na báze plynu, to znamená, že plyn sa bude využívať pri vykurovaní a príprave TUV. Do jeho zavedenia sa bude využívať tuhé palivo a hlavne elektr. energia.

Pre výhľad predpokladáme využívanie alternatívnych zdrojov tepla (solárne panely, tepelné čerpadlá, geotermálna energia) a obnoviteľné zdroje palív (bioplyn) s cieľom znižovať spotrebu energie.

Zásobovanie plynom

V nadväznosti na plánovanú plynifikáciu obce navrhujeme STL rozvod vo všetkých navrhovaných uliciach. Domová prípojka privedie STL plyn ku každému pozemku cez regulátor plynu STL/NTL s plynomerom. Ten bude osadený na jeho okraji.

Ochranné pásmo pre plynovod v zastavanom území je 1 m na každú stranu od osi plynovodu.

Telekomunikácie

Miestna telefónna sieť bude rozšírená z úložnými telefónnymi a dátovými káblami, ktoré budú vedené po jednej strane miestnej komunikácie. Prípojky budú káblové cez rozdeľovacie spojky po hranicu pozemku. Kapacita káblov sa navrhuje 20 Pp.

Ochrana prírody a krajiny

V súčasnej dobe sa v riešenej lokalite nachádzajú plochy chránené v zmysle zák. NR SR č.543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Je ním CHVÚ Čergov, do ktorého zasahuje väčšia časť lokality. Na okraji Osady navrhujeme voľnú zástavbu samostatne stojacích RD.

Odpadového hospodárstvo

60 navrhovaných bytov v RD bude využívať jestvujúci systém odvozu a spracovania KO.

5 - Vyhodnotenie použitia PP na nepoľnohospodárske účely

Väčšina záberových plôch leží mimo zastavané územie.

Najkvalitnejšie pôdy zaradené do skupín BPEJ sú tieto: 0711045/5, 0770243/6, 0869232/6, 0869235/6, 0869432/7, 0869435/7, 0869522/7, 0869542/7, 0870233/8, 0870433/7, 0872433/7, 0872543/8, 0878262/8, 0878265/8, 0878362/8, 0878462/8

Druh pôdy – prevažne TTP, zastavané plochy a nádvoria a orná pôda.

Celkovo je navrhovaných na záber PP 6 lokalít v rozsahu 3,0498 ha. Z uvedených záberov je poľnohospod. pôda 0,1167 ha a to mimo zastavaného územia.

Časť navrhovaných lokalít označených L21, L22 v rozsahu 0,0505 ha je tvorená najkvalitnejšou poľnohospodárskou pôdou v zmysle § 12 ods. 2 písm. a) zákona.

Štyri lokality (L6-8 a L15), na ktoré bol daný súhlas na záber PP podľa §13 v rozsahu 1,9900 ha sú navrhované v rozsahu 1,6772 ha na zrušenie a prevod do PP a 0,0474 ha na zmenu funkčného využitia.

Zdôvodnenie záberov najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy

- L21- leží mimo zastavané územie obce a podľa CKN je vedená ako TTP - tak je i využívaná;

navrhujeme využitie pre ČOV a účelovú cestu,

- L22 - leží mimo zastavané územie obce a podľa CKN je vedená ako TTP - tak je i využívaná; navrhujeme využitie pre RD, dopravu a areál TI – oplotený vodný zdroj.

Zdôvodnenie záberov ostatnej pôdy

- L23-24 – ležia mimo zastavané územie obce a podľa CKN sú vedené ako vodná plocha, zastavaná plocha a nádvoria a ostatná plocha; zabezpečuje dopravné napojenie pre novú obytnú zónu a plochy športu,

- L25-26 - ležia v zastavanom území obce a podľa CKN sú vedené ako zastavaná plocha a nádvoria – opustený areál býv. HD; navrhujeme využitie pre výrobu, dopravu, zberný dvor, kompostovisko, izolačnú a krajinnú zeleň.

6 - Dotknuté kapitoly Spravidnej správy v schválenej ÚPD

3) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Nahrádza sa:

Návrh územného plánu vychádza z nasledovného predpokladaného vývoja počtu obyvateľov:

Rok	2011	2017	2020 - 25	2030 - 35
Počet obyvateľov	496	530 / 282	645 / 225	750 / 380

/z toho v Osade, resp.

novej obytnej skupine/

5) Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania

Nahrádza a dopĺňa sa:

Plochu výroby v HD navrhujeme redukovať a to vyčlenením nepoužiteľných plôch pre zástavbu a zmenou na plochy pre 60 rodinných domov v západnej časti – radové a samostatne stojace RD. Západne, za areálom je navrhovaná plocha TI – studňa s čerpacou stanicou a ochranným pásmom. Plocha s torzom bývalej hospod. budovy je navrhovaná pre administratívu výrobných plôch a na rovinnej ploche pri potoku plocha športu a verejnej zelene. Plochy izolačnej zelene sú navrhované na okraji plôch výroby a bývania. Vo schválenej ÚPD navrhované dopravné napojenie výroby z cesty III/3486 ponechávame, ako aj jestv. cestu cez brod, vo funkcii dočasného príjazdu. Pre komunitné centrum je navrhovaný jestv. areál ZŠ.

Poloha ČOV je navrhovaná v priestore západne od Osady s 50 m ochranným pásmom.

7) Riešenie bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

7.1) Obyvateľstvo a bytový fond

Nahrádza sa:

Na základe uvedeného predpokladu vývoja počtu obyvateľov a všeobecného trendu znižovania obložnosti bytov je potreba výstavby bytov v obci nasledovná:

Rok	2011	2017	2020 - 25	2030 - 35
Počet bytov	105	117 / 30	174 / 30	204 / 60

/z toho v Osade - nová

obytná skupina/

Obložnosť (obyv./byt) 4,75 4,5 / 9,4 3,7 / 7,5 3,6 / 6,3

/z toho v Osade – nová

obytná skupina/

Celkovo je navrhovaných 99 bytov, z toho toho v novej obytnej skupine - Osada 60.

30 chatrčí v jestv osade je navrhovaných na etapovitú asanáciu.

7.2) Občianska vybavenosť

Nahrádza sa:

Komunitné centrum pre sociálnu prácu s rómskou komunitou je navrhnuté v areáli jestv. ZŠ.

12) Riešenie verejného dopravného a technického vybavenia

12.1) Doprava a dopravné zariadenia

Doplňa sa:

Prístupnenie lokality býv. HD je navrhované miestnymi obojsmernými komunikáciami a napojených na jestv. účelové cesty. Navrhujeme ich funkčnej triedy C3 v parametroch MO 6,5/30 a MO 5/30 (6,5/40) so šírkou vozovky 5,5 a 4 m, umožňujúca využitie pre peší pohyb ako obytná ulica. Požadovaná šírka uličného priestoru je min. 9 – 6 m so zabezpečením rozhládových pásiem. Parkovanie bude zabezpečené na vlastnom pozemku, vrátane imobilných.

Aj keď sa riešené územie nachádza mimo ochranných pásiem letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení je v zmysle §30 leteckého zákona nutné prerokovať s Leteckým úradom Slovenskej republiky nasledujúce stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písmeno a)),
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písmeno b)),
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písmeno c)),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d)).

12.2) Vodné hospodárstvo

12.2.1. Zásobovanie pitnou vodou

Nahrádza a dopĺňa sa:

Zásobovanie 1. etapy obytnej skupiny je navrhované z vlastnej studne – výdatnosť 0,5 l/s, cez ČS, ÚV.

Systém umožní zásobovanie navrhovaných výtokových stojanov v Osade.

Potreba obytnej skupiny $Q_p = 380 \times (135+15) \times 0,75 = 42\,750 \text{ l/deň} = 42,75 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,49 \text{ l/s}$,

Celkové denné max. $Q_m = Q_p \times k_d = 42,75 \times 1,6 = 68,4 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,79 \text{ l/s}$,

Celkové hodinové max. $Q_h = Q_m \times k_h = 0,79 \times 1,8 = 1,42 \text{ l/s}$.

Vodovod navrhujeme prepojiť na obecný systém, vrátane jestv. vodojemu 100 m³. Je súčasťou skupinového vodovodu, ktorý zásobuje aj obec Vyšný Tvarožec s vodnými zdrojmi v katastri Vyšného Tvarožca. Zásobovacím potrubím DN 100-160 mm je voda privedená do územia obce. Obec tvorí jedno tlakové pásmo vodovodu. Jestvujúci vodovod je v správe VVS a.s. OZ Bardejov. V katastri na západnom okraji obce Nižný Tvarožec sú dva samostatné vodné zdroje. Jeden slúži ako zdroj vody pre samostatný rozvod vody pre skupinu rodinných domov, druhý bol vybudovaný ako vodný zdroj pre zásobovanie obce.

Celková potreba obce $Q_p = 750 \times (135+15) \times 0,75 = 84\,370 \text{ l/deň} = 84,37 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,97 \text{ l/s}$,

Celkové denné max. $Q_m = Q_p \times k_d = 84,37 \times 1,6 = 134,9 \text{ m}^3/\text{deň} = 1,56 \text{ l/s}$,

Celkové hodinové max. $Q_h = Q_m \times k_h = 1,56 \times 1,8 = 2,80 \text{ l/s}$.

12.3) Zásobovanie elektrickou energiou

Dopĺňa sa:

Transformovňu TS3 navrhujeme presunúť západne k ČOV. VN elektr. kábel navrhujeme odpojiť v lomovom bode.

TS1 navrhujeme výkonovo upraviť. Káblom NN navrhujeme napojenie jednotl. RD a prepojenie na jestvujúci rozvod NN v obci.

**VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NIŽNÝ TVAROŽEC ZMENY A DOPLNKY Č.1**

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Užívateľ poľnohos- podárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	poznámka
			spolu v ha	spolu v ha	z toho					(závlaha, odvodnenie)		
					v hranici zastavaného územia	za hranicou zastavaného územia	kód BPEJ/ skupina kvality	výmera v ha				
L 21	Nižný Tvarožec	ČOV,D	00-04-63	00-04-35	–	00-04-35	0711045/5	00-04-35	–	–	–	0
L 22	Nižný Tvarožec	RD,D,VZ	00-07-32	00-07-32	–	00-07-32	0882785/9	00-00-67	–	–	–	–
							0878562/8	00-05-95				–
							0878362/8	00-00-70				0
L 23	Nižný Tvarožec	D	00-05-41	–	–	–	–	–	–	–	–	–
L 24	Nižný Tvarožec	Š,VZ	00-40-77	–	–	–	–	–	–	–	–	–
L 25	Nižný Tvarožec	RD,V,K,VZ,IZ	02-09-38	–	–	–	–	–	–	–	–	–
L 26	Nižný Tvarožec	D	00-31-41	–	–	–	–	–	–	–	–	–
SPOLU			03-04-98	00-11-67	–	00-11-67	–	00-11-67				

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy **0,1167 ha**

Celkový záber ostatnej pôdy **2,9331 ha**

Najkvalitnejšie pôdy zaradené do skupín BPEJ v k.ú. obce Nižný Tvarožec:

0711045/5, 0770243/6, 0869232/6, 0869235/6, 0869432/7, 0869435/7, 0869522/7, 0869542/7, 0870233/8, 0870433/7, 0872433/7, 0872543/8, 0878262/8, 0878265/8, 0878362/8, 0878462/8

Celkový záber najkvalitnejších pôd v k.ú. Obce Nižný Tvarožec zaradených do skupín BPEJ:

0711045/5 - 00-04-35
0878362/8 - 00-00-70

Spolu 00-05-05

LEGENDA:

RD – rodinné domy

D – dopravné plochy

IZ – izolačná zeleň

VZ – verejná zeleň

ČOV - čistiareň odpadových vôd

Š - šport

V - výroba

K - kompostovisko

ODSÚHLASENÉ ZÁBERY POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY									NÁVRH ZMIEN FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA V LOKALITÁCH, KTORÉ UŽ BOLI ODSÚHLASENÉ									
Katastrálne územie		Pôvodné funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Číslo lokality, ktorým bolo zmenené funkčné využitie	Nové funkčné využitie	Výmera lokality, ktorej bolo zmenené funkčné využitie	Nová predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy						
				spolu v ha	spolu v ha	z toho						spolu v ha	spolu v ha	z toho				
						v hranici zastavaného územia	za hranicou zastavaného územia	skupina BPEJ						výmera v ha	v hranici zastavaného územia	za hranicou zastavaného územia	skupina BPEJ	výmera v ha
L 6	Nižný Tvarožec	ČOV	00-55-00	00-55-00	–	00-55-00	0711045/5	00-47-00	A	PP	00-55-00	00-55-00	–	00-55-00	–	00-55-00		
							0882781/9	00-03-00										
							0878562/8	00-05-00										
L 7	Nižný Tvarožec	D	00-29-00	00-29-00	–	00-29-00	0711045/5	00-24-00	B	PP	00-29-00	00-29-00	–	00-29-00	–	00-29-00		
							0878362/8	00-05-00										
L 8	Nižný Tvarožec	KC,B,Š	00-83-00	00-83-00	–	00-83-00	0711045/5	00-06-00	C	PP	00-78-26	00-78-26	–	00-78-26	–	00-78-26		
							0878362/8	00-09-00										
							0882781/9	00-11-00	D	RD,D,VZ,TI	00-04-74	00-04-74	–	00-04-74				
							0878562/8	00-57-00										
L 15	Nižný Tvarožec	D	00-32-00	00-32-00	–	00-32-00	0711045/5	00-32-00	E	PP	00-05-46	00-05-46	–	00-05-46	–	00-05-46		
SPOLU			01-99-00	01-99-00	–	01-99-00					01-72-46	01-72-46	–	01-72-46		01-72-46		

Poznámka - zostatok lokality L 15 o výmere 00-26-54 ostáva v pôvodnej funkcii DOPRAVA

LEGENDA:

RD - rodinné domy

D – doprava

VZ – verejná zeleň

PP - poľnohospodárska pôda

ČOV - čistiareň odpadových vôd

KC - komunitné centrum

B - bývanie

Š - šport

TI - technická infraštruktúra

B – ZÁVÄZNÁ ČASŤ – Zmeny a doplnky 01 v úplnom znení Závaznej časti

Čl. 1

Základné ustanovenia

Závazná časť územného plánu obce vymedzuje:

- územný rozsah platnosti územného plánu,
- regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia,
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie,
- vymedzenie zastavaného územia obce,
- vymedzenie ochranných pásiem, chránených území a častí krajiny a ostatné uvedené zásady a regulatívy v súlade s ustanoveniami § 13 ods. 3 písm. b) a § 13 ods. 4 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb, v znení neskorších predpisov.

Územný plán je spracovaný v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a podľa vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Čl. 2

Platnosť územného plánu obce Nižný Tvarožec

Územný plán obce Nižný Tvarožec platí v katastrálnom území Nižný Tvarožec .

Čl. 3

Zásady a regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce Nižný Tvarožec

Regulatívy určujú záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb na jednotlivých funkčných plochách územia obce v súlade s §11 odst.5 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších noviel.

(1) Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce

Územie obce sa delí na základné štrukturálne jednotky – funkčné plochy.

Funkčné plochy sú priestorovo vymedzené jednotky s rovnakou funkciou a stavebnou štruktúrou. Sú pospájané komunikačným systémom a technickou infraštruktúrou. Základné funkčné plochy obce sú nasledovné:

- **obytné plochy** – plochy s prevahou bývania v obytných budovách – zaberajú prevažnú časť zastavaného územia obce mimo iných funkčných plôch, najmä jej južnú, **západnú** a severnú časť,
- **plochy občianskej vybavenosti** - plochy s prevládajúcou občianskou vybavenosťou, najmä v centre obce (areály materskej a základnej školy, kostola a domu smútku, obecného úradu, obchodov, **komunitného centra** a pod),
- **výrobno-skladovacie plochy** – plochy výrobných a skladovacích zariadení, nachádzajú sa najmä na juhozápadnom okraji obce na ploche pôvodného hospodárskeho dvora a navrhovaná plocha v lok. Hrb,
- **športovo - rekreačné plochy** v území okolo futbalového areálu ~~a nad bývalým hospodárskym dvorom,~~
- **rekreačné plochy** v pásme pod hranicou lesa v lokalite Pod doliny a pri navrhovaných vodných nádržiach,
- **plochy technickej infraštruktúry – plochy zabezpečujúce technickú funkčnosť obce – zásobovanie elektr. energiou, plynom, pitnou vodou, odkanalizovanie a čistenie splaškových vôd,**
- **sústava verejnej a krajinnej zelene** - tvoria ju plochy rekreačnej, hospodárskej, sprievodnej, líniovej a ochrannej zelene tvoriacej kostru ekologickej stability lokálneho územného systému ekologickej stability.

Ostatné plochy tvoria zónu pôdohospodárskych činností - sú to plochy poľnohospod. a lesného hospodárstva.

Základné kompozičné regulatívy obce Nižný Tvarožec sú:

- 1/ kompozičným jadrom obce je areál kostola so zvonnicou v centre obce,
- 2/ základnou urbanizačnou kompozičnou osou je trasa cesty III.triedy,
- 3/ základná prírodná kompozičná os je tok Sveržovky,
- 4/ pre diaľkové pohľady sú základnými kompozičnými dominantami obce veža kostola a vrchol Busova.

Výškové usporiadanie zástavby v obci bude jednotné - objekty max.do dvoch podlaží so šikmou strechou /obytným podkrovím/ - okrem plochy občianskej vybavenosti v centre obce, kde bude výšková hladina tri podlažia so šikmou strechou /obytným podkrovím/.

(2) Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých plôch

Pre výstavbu na jednotlivých funkčných plochách na území obce Nižný Tvarožec platia záväzné regulatívy podľa tohoto návrhu. Základným regulatívom je funkčné využitie plochy, ktoré je znázornené vo výkrese č.2 a č.3 s názvom "Komplexný urbanistický návrh" vo výkresovej časti ÚPN príslušnou farbou a štruktúrou plochy alebo jej ohraničenia /vysvetlenie je v legende výkresov/. Ich obsah je stanovený takto:

1/ Plochy občianskej vybavenosti

- a) hlavná funkcia:
 - zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti v samostatných areáloch,
- b) prípustné doplnkové funkcie:
 - bývanie v služobných a pohotovostných bytoch v priestoroch spĺňajúcich požiadavky pre bývanie, zariadenia na prechodné ubytovanie, nevýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia kvality bývania do 10 zamestnancov s únosnou indukciou podnikateľskej a individuálnej dopravy vozidlami do 3,5 tony, strešné fotovoltické elektrárne,
- c) neprípustné funkcie:
 - priemyselná výroba, veľkoobchod, skladovanie, poľnohospodárska výroba, bývanie v samostatných budovách na bývanie, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, dopravné areály,
- d) ostatné podmienky:
 - zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť areálov budovami do 50%, podiel plôch zelene minimálne 30 %. Výška zástavby maximálne 2 nadzemné podlažia pri dodržaní normy na osvetlenie obytných stavieb v okolí, v centre obce maximálne 3 podlažia,
 - garážovanie a parkovanie bude riešené v rámci pozemkov jednotlivých stavieb,
 - na plochách v potenciálne zosuvných územiach je výstavba podmienená vypracovaním geologického posudku a zapracovaním jeho záverov do projektu.

2/ Plochy pre základnú občiansku vybavenosť - kultové objekty - kostol, dom smútku, cintorín.

- a) hlavná funkcia: kultové stavby, zariadenia a areály,
- b) prípustné doplnkové funkcie: plochy zelene, parkoviská, dopĺňujúce objekty len súvisiace s hlavnou náplňou,
- c) neprípustné funkcie: bývanie, ostatné zariadenia občianskej vybavenosti, výroba a skladovanie,
- d) ostatné podmienky:
 - zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť areálov budovami do 50%, podiel plôch zelene minimálne 30%. Výška zástavby bez obmedzenia,
 - solitérne stavby, architektonicky náročne riešené, so sadovými úpravami celého areálu, dláždené vonkajšie spevnené plochy,
 - parkovanie návštevníkov riešené na teréne alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti.

3/ Plochy bývania - hlavná funkcia je obytná, ktorá musí mať nadpolovičný podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch.

3.1/ Plochy bývania v rodinných domoch

- a) hlavná funkcia:
 - bývanie v rodinných domoch, podiel podlažných plôch nadzemných podlaží v domoch na bývanie pre túto funkciu musí byť minimálne 75 %,
- b) prípustná funkcia:
 - zariadenia základnej občianskej vybavenosti: predškolské, školské, zdravotnícke, sociálna starostlivosť, maloobchod do 150 m2 predajnej plochy, administratíva, nevýrobné služby a výrobné prevádzky remeselného charakteru, nenáročné na zásobovanie (vozidlá do 3,5 t), neprodukujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad, nevýrobná prevádzka ktorá nie je zdrojom zhoršenia kvality bývania,
- c) neprípustné funkcie:
 - veľkokapacitné zariadenia občianskej vybavenosti a výroby, lôžkové zdravotnícke a sociálne zariadenia, veľkoobchody, sklady, zariadenia na zneškodňovanie odpadov,
- d) ostatné podmienky:
 - stavby rodinných domov môžu byť maximálne dvojpodlažné s plochou resp. so šikmou strechou s využitým podkrovím, v centre obce minimálne dvojpodlažné. Pri zástavbe samostatne stojacimi domami zastavanosť pozemku budovami do 50%, pri zástavbe radovými objektmi zastavanosť pozemku do 66%,
 - garážovanie musí byť riešené na pozemkoch jednotlivých domov, počet odstavných miest musí byť minimálne 2 miesta na byt,
 - na plochách v potenciálne zosuvných územiach je výstavba podmienená vypracovaním geologického posudku a zapracovaním jeho záverov do projektu.

3.2/ Plochy bývania v bytových domoch

- a) hlavná funkcia:
 - bývanie v bytových domoch,
- b) prípustné funkcie:
 - bývanie v polyfunkčných domoch, zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti, nevýrobná

prevádzka ktorá nie je zdrojom zhoršenia kvality bývania s únosnou indukciou podnikateľskej a individuálnej dopravy vozidlami do 3,5 t, strešné fotovoltické elektrárne,

c) neprípustné funkcie:

- lôžkové zdravotnícke a sociálne zariadenia, veľkoobchody a veľkosklady, priemyselná výroba, dopravné areály, poľnohospodárska výroba, zariadenia na zneškodňovanie odpadov,

d) ostatné podmienky:

- zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, maximálne trojpodlažnými, zastavanosť areálov budovami do 30%, podiel plôch zelene minimálne 30%,
- garážovanie a parkovanie bude riešené pod objektmi, vedľa objektov alebo v dochádzkovej vzdialenosti v rámci jednotlivých obytných zón, počet odstavných a garážových miest musí byť minimálne 1,5 násobkom počtu bytov v zóne.

4/ Plochy verejnej a súkromnej zelene - hlavnou funkciou je udržiavanie plôch verejnej a súkromnej zelen pre zabezpečenie ich pozitívnych účinkov na životné prostredie,
- neprípustné funkcie sú výrobná a skladovacia.

4.1/ Verejná zeleň krajinná a sprievodná

a) hlavná funkcia:

- hospodárske lesy, lesy osobitného určenia, trvalé trávnaté porasty (pasienky, lúky), ochranná a izolačná zeleň, sprievodná zeleň vodných tokov, nešpecifikovaná krajinná zeleň, prvky ÚSES - biocentrá, biokoridory, interakčné prvky,

b) prípustné funkcie:

- športové a rekreačné zariadenia, strešné fotovoltické elektrárne. Plochy môžu byť doplnené o účelové komunikácie, pešie chodníky a cyklistické cestičky s doplnkovými objektmi malej architektúry /prístrešky, lavičky a pod./,

c) neprípustné funkcie:

- bývanie okrem služobných bytov v objektoch prípustnej vybavenosti, areály občianskej vybavenosti, administratíva, výroba všetkých druhov, skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, fotovoltické areály na teréne,

d) ostatné podmienky:

- budovami zastavané plochy sú prípustné len v minimálnom rozsahu (do 1% plochy pozemku), objekty prízemné s podkrovím. Zeleň má mať prírodný charakter, podiel domácich druhov drevín musí byť minimálne 95%.

4.2/ Zeleň hospodárska - sady a záhrady:

a) hlavná funkcia:

- produkčná pre samozásobovanie obyvateľov, rekreačná,

b) prípustné funkcie:

- poľnohospodárska výroba, strešné fotovoltické elektrárne

c) neprípustné funkcie:

- zariadenia občianskej vybavenosti, priemyselná výroba, doprava, bývanie v rodinných a bytových domoch, zariadenia na zneškodňovanie odpadov okrem biologicky rozložiteľných odpadov,

d) ostatné podmienky:

- na pozemkoch môžu byť umiestnené záhradné chatky /zastavaná plocha do 25 m², max. jednopodlažné so šikmou strechou a podkrovím/ alebo účelové hospodárske objekty. Podiel budovami zastavaných plôch max.25% pozemku, podiel produkčnej plochy min. 50%. Parkovanie a garážovanie musí byť riešené na pozemkoch stavieb.

5/ Plochy výroby, skladov a technickej infraštruktúry

Plochy výroby a skladov sú určené pre výrobné areály priemyselnej a poľnohospodárskej výroby a veľkoobchodné sklady. Vedľajšou funkciou sú služby a maloobchodný predaj. Neprípustnými funkciami sú rekreačná a z občianskej vybavenosti výchovné, športové a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení. Obytná funkcia je prípustná len vo forme služobných bytov v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky vo vstupných areáloch. Na plochách v potenciálne zosuvných územiach je výstavba podmienená vypracovaním geologického posudku a zapracovaním jeho záverov do projektu.

5.1/ Plochy priemyselnej výroby a skladov

a) hlavná funkcia:

- priemyselná výroba neznečisťujúca životné prostredie, výrobné služby, skladové hospodárstvo, energetické zariadenia, stavebné dvory,

b) prípustná funkcia:

- zariadenie občianskej vybavenosti – maloobchod, veľkoobchod, dopravné areály, administratíva,

zariadenia technickej infraštruktúry, poľnohospodárska výroba,

c) neprípustné funkcie:

- bývanie, občianska vybavenosť okrem stravovacích zariadení, priemyselná výroba znečisťujúca životné prostredie, zariadenia na zneškodňovanie odpadov s kapacitou nad 1000 t za rok, v lokalite Na Tablách zariadenia na zneškodňovanie a spaľovanie odpadov,

d) ostatné podmienky:

- zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi bez výškového obmedzenia. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na parkovú zeleň. Zastavanosť pozemku budovami do 80 % .

5.2/ Plochy zariadení technickej infraštruktúry

a) hlavná funkcia:

- technologické areály zariadení technickej infraštruktúry a komunálnych služieb (vodojemy, čistiarne odpadových vôd, elektrorozvodne, skládky odpadov), energetické zariadenia,

b) prípustná funkcia:

- sklady, garážové a administratívno-prevádzkové objekty správcu. Obytná funkcia je prípustná len ako ubytovacie zariadenia prechodného typu v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky pre bývanie (z hľadiska hluku, prašnosti, oslnenia),

c) neprípustné funkcie:

- bývanie, občianska vybavenosť, priemyselná a poľnohospodárska výroba, zariadenia na zneškodňovanie odpadov s kapacitou nad 1000 t za rok,

d) ostatné podmienky:

- zástavba je samostatne stojacimi objektmi. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na parkovú zeleň. Zastavanosť pozemku budovami do 80% ,

- v prípade, že ide o zariadenia s pásmom hygienickej ochrany, nesmú byť v týchto pásmach obytné, zdravotnícke, školské a stravovacie zariadenia.

6/ Plochy rekreácie a športu

6.1/ Základná športovo-rekreačná vybavenosť

a) hlavná funkcia

- samostatné športové areály so základným vybavením a zariadeniami pre rekreačný a výkonnostný šport, slúžiace neorganizovanej a organizovanej telovýchove,

b) prípustná funkcia:

- zariadenia občianskej vybavenosti – obchod a nevýrobné služby, bývanie prechodné a trvalé v služobných bytoch v priestoroch spĺňajúcich požiadavky pre bývanie, strešné fotovoltické elektrárne,

c) neprípustná funkcia:

- priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov

d) ostatné podmienky:

- zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi maximálne dvojpodlažné a podkrovím,

- garážovanie a parkovanie bude riešené v rámci pozemkov jednotlivých stavieb alebo v dochádzkovej vzdialenosti, parkovacie plochy pre návštevníkov a zamestnancov ozelenené, nezastavané plochy parkovo upravené,

- zastavanosť areálu budovami do 50%, v prípade riešenia parkovania pod objektom alebo viacpodlažnou garážou do 80%, podiel plôch zelene minimálne 20%,

- na plochách v potenciálne zosuvných územiach je výstavba podmienená vypracovaním geologického posudku a zapracovaním jeho záverov do projektu.

6.2/ Rekreačné plochy

a) hlavná funkcia

- rekreačné areály v krajine so zariadeniami základného vybavenia a prechodného bývania (rekreačné chaty, rekreačné domčeky, rekreačné zariadenia),

b) prípustné funkcie:

- zariadenia občianskej vybavenosti – maloobchod, nevýrobné služby, bývanie trvalé v služobných bytoch v priestoroch spĺňajúcich požiadavky pre bývanie, strešné fotovoltické elektrárne, záhradkárске kolónie,

c) neprípustná funkcia:

- priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov,

d) ostatné podmienky:

- rozvoľnená zástavba rekr. objektov v prírodnom prostredí. Objekty max. dvojpodl. so šikmými

- strechami,
- zastavanosť pozemkov budovami do 30%, podiel plôch zelene minimálne 50%, upravené zeleňou prírodno– krajinárskeho charakteru z domácich druhov.

7/ Plochy dopravy

Plochy dopravy sú určené pre pozemné komunikácie, samostatné dopravné zariadenia, parkoviská a odstavné plochy. Slúžia pre verejnú a individuálnu automobilovú dopravu, cyklistov a peší pohyb. Zahŕňajú príslušný dopravný priestor, t.j. komunikáciu podľa charakteristiky uvedenej v časti "Dopravné regulatívy" a vyznačené vo výkrese dopravy, a jej pridružený priestor.

- a) hlavná funkcia:
 - samostatné dopravné areály so základným vybavením, parkoviská a odstavné plochy, komunikácie, garážové areály a zariadenia verejnej dopravy,
- b) prípustná funkcia:
 - výrobné a nevýrobné služby, skladovanie, administratíva, strešné fotovoltické elektrárne,
- c) neprípustná funkcia:
 - bývanie, priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, zariadenia na zneškodňovanie odpadov,
- d) ostatné podmienky:
 - zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, maximálne dvojpodlažné,
 - garážovanie a parkovanie bude riešené v rámci areálov, parkovacie plochy ozelenené, nezastavané plochy parkovo upravené,
 - zastavanosť pozemku budovami do 80% .

8/ Ostatné plochy

8.1/ *Vodné plochy* - plocha vodných tokov a nádrží.

Hlavná funkcia je vodohospodárska, doplnková rekreačná alebo hospodárska.

Na plochách v potenciálne zosuvných územiach je výstavba podmienená vypracovaním geologického posudku a zapracovaním jeho záverov do projektu.

8.2/ *Poľnohospodárska pôda* – plocha poľnohospodárskych pozemkov bez zástavby objektmi okrem dočasných a sezónnych účelových stavieb.

8.3/ *Les* – hlavná funkcia je produkčná (hospodársky les) alebo ochranná (lesy osobitného určenia). Doplnková funkcia je rekreačná bez možnosti výstavby rekreačných objektov (hotely, chaty, chalupy).

(3) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

A - Automobilové komunikácie

Nadradenú cestnú sieť na území obce tvorí prieťah cesty III.triedy č.544008, ktorá spája Nižný Tvarožec s cestou I.triedy č. 74 a Bardejovom a Vyšným Tvarožcom. Táto cesta kategórie B3-- MZ 8/50 a miestne komunikácie kategórie C3-MO 8/40 a 7,5/40 tvoria Základný komunikačný systém /ZÁKOS/ obce. Zabezpečujú prevedenie tranzitnej dopravy cez územie sídla a pripojenie miestnej obslužnej dopravy na štátne cesty.

Ostatné automobilové komunikácie tvoria obslužný komunikačný systém zabezpečujúci dopravnú obsluhu všetkých objektov a pozemkov na území obce. Sú to komunikácie triedy C3-MOU 5,5 až 6,5/30.

B - Hromadnú osobnú dopravu budú zabezpečovať prímestské autobusové linky mestskej a regionálnej dopravy z Bardejova. Trasy liniek budú vedené po ceste III.triedy. Pre zastávky je potrebné vybudovať zastávkové niky s prístreškami a spevnené nástupištia.

C - Cyklistické trasy

Športovo-rekreačné cyklistické trasy majú budú vedené zastavaným územím, rekreačnými zónami a extravilánom obce. Majú byť vedené v samostatných trasách, môžu však využívať účelové komunikácie a cestu III.triedy. Môžu byť obojsmerné aj jednosmerné, kategórie D2 3/30 alebo D2 1,5/30. Hlavná rekreačná cyklistická trasa povedie pozdĺž Sveržovky zo Sveržova do Vyšného Tvarožca a Poľska. Vedľajšie trasy budú využívať miestne a účelové lesné a poľnohospodárske komunikácie pre prístup do susednej obce Zlaté a na vytvorenie okružných trás okolo Busova a Stebníckej Magury. Podľa významu a frekventovanosti môžu mať cyklistické chodníky povrch mlatový, zo zhutneného štrkopiesku alebo spevnený bezprašný (asfaltový). Cyklistické chodníky musia byť odvodnené. Prieputy a mostíky majú byť z prírodných materiálov (drevo, prírodný kameň) alebo nimi majú byť obložené. Cyklistické trasy treba vybaviť orientačným a informačným systémom.

D - Pešie komunikácie a plochy na území sídla budú tvoriť samostatný komunikačný systém.

Pešie chodníky spájajú obytné zóny so zariadeniami občianskej vybavenosti, autobusovými zastávkami a výrobnými zónami. Majú byť vedené zväčša súběžne s miestnymi komunikáciami. V centre obce bude vytvorená pešia plocha pri kultúrnom dome.

Rekreačné pešie trasy budú vedené nezastavaným územím, rekreačnými zónami a plochami verejnej zelene. Majú byť vedené v samostatných trasách, môžu však využívať účelové komunikácie. Majú byť vybavené drobnou

architektúrou /lavičky, prístrešky/ a orientačným a informačným systémom. Hlavné turistické pešie trasy budú viesť z obce na Busov a Stebnícku Maguru.

E - Statická doprava zahŕňa odstavné plochy, parkoviská a garáže pre motorové vozidlá.

Zariadenia statickej dopravy sa umiestňujú v obytnej, výrobnej aj rekreačnej zóne. V obytnej zóne sa môžu umiestňovať všetky druhy garáží pre osobné motorové vozidlá. Odstavné plochy a garáže musia mať kapacitu zodpovedajúcu stupňu motorizácie min.1:2,5. Parkovacie stánia pre obytnú zástavbu je potrebné riešiť na pozemkoch jednotlivých objektov. Parkovacie miesta pre osobné automobily musia byť súčasťou areálov občianskej vybavenosti a výrobných areálov. Parkoviská pre nákladné automobily a autobusy sa môžu umiestňovať len vo výrobnej a skladovacej zóne.

F - Zásobovanie vodou

Obec Nižný Tvarožec bude zásobovaná vodou z verejného vodovodu. Vodovodná sieť v obci bude dobudovaná a rekonštruovaná potrubím minimálneho priemeru DN 110. Trasy navrhovaných vodovodných potrubí budú vedené v zelených pásoch alebo chodníkoch.

Zásobovanie Osady v 1. etape realizovať z vlastnej studne.

G - Odkanalizovanie

Obec Nižný Tvarožec bude odkanalizovaná splaškovou verejnou kanalizáciou, privádzajúcou vody do malej biologickej ČOV. Stoky budú priemeru min. DN 300, kruhové, plastové, vedené v zelených pásoch alebo v komunikáciách.

H - Povrchové vody

Pre ochranu zastavaných plôch pred povrchovými vodami budú podľa potreby budované vodozádržné úpravy v krajine a úpravy miestnych tokov. Úpravu Sveržovky je potrebné dobudovať v západnej časti obce po rómsku osadu. Na prítokoch Sveržovky je potrebné budovať malé vodné plochy s retenčnou kapacitou.

V poľnohospodárskej krajine budú budované vsakovacie pásy, v lesoch prehrádzky a malé poldre.

I - Zásobovanie elektrickou energiou

Sídlo bude zásobované el.energiou z existujúceho 22 kV el. prípojných vedení z kmeňovej linky vedenej okolo obce na jej severozápadnej strane. Vo východnej časti obce bude vybudovaná nová distribučná trafostanica TR 2 - 160 kVA, pri navrhovanej čistiarni odpadových vôd TR 3 - 250 kVA. Dodávka elektrickej energie môže byť posilnená miestnymi zdrojmi elektrickej energie z malých fotovoltických elektrární a zariadení, umiestnených na strechách objektov.

J - Zásobovanie plynom

Obec bude zásobovaná zemným plynom zo stredotlakého plynovodu DN 110 0?3 Mpa vedeného do obce od Sveržova s možnosťou pokračovania do Vyšného Tvarožca. Rozvodná sieť bude vybudovaná v krajniciach ciest a pod chodníkmi. V zastavanom území bude prevádzkovaná stredotlaká plynová sieť s prevádzkovým tlakom do 0,3 Mpa, čiastočne nízkotlaká sieť v zóne sociálneho bývania.

K - Telekomunikačné rozvody

Obec Nižný Tvarožec je napojená na jednotnú telekomunikačnú sieť z ústredne UTO Bardejov. Telefónne vedenia sú ukončené v účastníckych rozvážačoch, kde cez káblové závesy sú riešené vzdušné prípojky pre jednotlivých užívateľov. Po zámene vzdušných rozvodov v obci za kábelové budú takto zamenené aj vzdušné prípojky ku objektom.

Na zabezpečenie šírenia televízneho signálu je možné vybudovať kábelový televízny rozvod uložený v zemi.

(4)Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

a) V Ústrednom zozname pamiatkového fondu, v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok (ďalej ÚZPF), sú evidované v k. ú. Nižný Tvarožec tieto kultúrne pamiatky:

1. Gréckokatolícky kostol Povýšenia sv.Kríža – č. ÚZPF 228/0 – neskorobarokový, parc. číslo 11,
2. Náhrobník s plastikou – č. ÚZPF 229/0 , parc.č.1,
3. Drevená zvonica – č. ÚZPF 1850/0, parc.č.1.

Na území obce sú evidované tieto archeologické lokality:

1. historické jadro obce - územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (najstaršia písomná zmienka r.1355),
2. poloha Zámčisko – neskorostredoveká bratrícka pevnosťka – NKP č. ÚZPF č.1852/0,
3. Pivnica – výšinné sídlisko z mladšej doby bronzovej až staršej doby železnej - NKP č. ÚZPF č.1851/0.

Na plochách národných kultúrnych pamiatok je nevyhnutné dodržať ustanovenia § 32 pamiatkového zákona. Podmienky ochrany archeologických nálezísk zabezpečuje Krajský pamiatkový úrad Prešov v územnom a stavebnom konaní.

b) V záujme zachovania kvality životného prostredia a rekreačného potenciálu krajiny nie je v katastrálnom

území obce prípustná povrchová ťažba nerastných surovín, rozsiahle terénne úpravy alebo výstavba skládok odpadu okrem lokálnych skládok stavebného odpadu I. triedy. V rámci ochrany prírodných zdrojov je nutné nezmenšovať výmeru lesných porastov a nepoškodzovať chránené územia prírody. Zvýšenú ochranu je potrebné zabezpečiť v ochrannom pásme prírodnej rezervácie a územia európskeho významu Stebnícka Magura, ktoré je vymedzené v šírke 100 m na východnom okraji katastra obce.

c) Na území obce Nižný Tvarožec nesmú byť umiestnené prevádzky, ktoré by prekračovali prípustné limity znečisťovania ovzdušia, vody a pôdy a hlučnosťou ohrozovali okolie nad mieru stanovenú vyhláškou Ministrestva zdravotníctva SR č.549/2009 .

d) Na vykurovanie, varenie a ohrev teplej vody sa bude využívať elektrická energia, zemný plyn alebo alternatívne zdroje tepla (biomasa).

e) Na zastavanom území obce nie je prípustné skladovať odpady s výnimkou regulovaných skládok stavebného odpadu I. triedy. Živočíšne exkrementy je možné skladovať len v pevných, najmä poľných hnojiskách, s vyriešeným spôsobom zachytávania močovky. V zónach výroby a skladov je dovoľené kompostovanie biologického odpadu. Tekuté odpady budú likvidované v miestnej ČOV. Tuhý komunálny odpad a nebezpečný odpad bude zneškodňovaný mimo katastra obce.

f) Pre zabezpečenie trvale udržateľného rozvoja bude udržiavaný územný systém ekologickej stability, ktorého základom je kostra ekologickej stability, ktorú tvoria biokoridory a biocentrá. Biokoridormi sú pásové štruktúry verejnej a krajinnej zelene, biocentrá sú väčšie a významnejšie plochy zelene v priesečníkoch biokoridorov. Hlavnými biokoridormi sú vodné toky a ich sprievodná zeleň, hlavné biocentrá sú lesy na svahoch Busova a Stebníckej Magury.

Čl.4

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE

(1) Verejnoprospešné stavby sú stavby všeobecného verejného záujmu, slúžiace širokej verejnosti a nevyhnutné pre zabezpečenie potrebných životných podmienok obyvateľov. Vzhľadom na ich vymedzenie sú to najmä stavby inžinierskych sietí, nekomerčných objektov občianskej vybavenosti a verejnej a ochrannej zelene. Na základe riešenia rozvoja obce územným plánom sú v obci Nižný Tvarožec navrhované tieto plochy pre verejnoprospešné stavby:

A, Plochy pre stavby občianskej vybavenosti

A-1 Rekonštrukcia materskej školy

A-2 Telocvičňa – prístavba ZŠ

A-3 Rekonštrukcia kultúrneho domu (obecné byty)

~~A-4 Výstavba obecných nájomných bytov nižšieho štandardu~~

~~A-5 Výstavba komunitného centra~~

A-6 Výstavba amfiteátra

~~A-7 Výstavba multifunkčného ihriska~~

A-8 Úprava verejných priestranstiev

A-9 Výstavba detského ihriska v areáli MŠ

~~A-10 Výstavba kompostoviska~~

~~A-11 Výstavba lyžiarskeho vleku (investícia obce)~~

A-12 Turistická ubytovňa – rekonštrukcia objektu pri futbalovom ihrisku

A-13 Výstavba oddychovej zóny – vodná plocha (investícia obce)

A-14 Komunitné centrum – prístavba v areáli ZŠ

A-15 Výstavba kompostoviska

A-16 Športovo – rekreačná zóna

A-17 Park

B, Plochy pre dopravné stavby

B-1 Rozšírenie cesty III. triedy

B-2 Výstavba lávky pre peších cez potok Sveržovka

B-3 Rekonštrukcia lávky – rozšírenie

B-4 Výstavba chodníkov pri ceste III. triedy

B-5 Úprava a rekonštrukcia miestnych komunikácií

B-6 Výstavba nových miestnych komunikácií v novonavrhovaných výstavbách podľa územného plánu

B-7 Výstavba parkovísk pri cintoríne

B-8 Výstavba mosta cez Sveržovku

B-9 Výstavba miestnej komunikácie do oddychovej zóny

B-10 Výstavba chodníka do oddychovej zóny

B-11 Výstavba a rekonštrukcia autobusových zastávok

~~B-12 Výstavba komunikácie k bytovým domom a ČOV~~

B-13 Vybudovanie cyklistických trás

B-14 Vybudovanie turistických trás

B-15 Výstavba komunikácie k ČOV

C, Plochy pre stavby technickej vybavenosti

C-1 Rekonštrukcia trafostanice

~~C-2 Výstavba privodného VN vedenia a trafostanice~~

C-3 Výstavba inžinierskych sietí pre novonavrhovanú výstavbu podľa ÚPN

C-4 Výstavba viacúčelových vodných plôch (protipovodňové opatrenia, rybolov)

C-5 Výstavba prehrádzok (protipovodňové opatrenia)

~~C-6 Výstavba ČOV~~

C-7 Plynofikácia obce

C-8 Výstavba splaškovej kanalizácie

C-9 Dobudovanie obecného vodného zdroja, vodojemu a rozvodov pitnej vody

C-10 Vybudovanie vodného zdroja v Osade

C-11 Výstavba inžinierskych sietí v Osade

C-12 Výstavba ČOV

C-13 Výstavba VN prípojky a TS.

Ďalšie plochy pre verejnoprospešné stavby môžu byť stanovené na základe aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie obce.

(2) Na území obce Nižný Tvarožec sa nevymedzujú plochy pre vykonanie asanácií.

Čl.5

Chránené časti krajiny, ochranné pásma a stavebné uzávery

(1) Chránenými časťami krajiny v k.ú. Nižný Tvarožec sú:

1. Ochranné pásmo prírodnej rezervácie Stebnícka Magura s 3.st. ochrany podľa Zákona o ochrane prírody.
2. Lesné a lúčne biotopy európskeho a národného významu, identifikované orgánom ochrany prírody, ktoré je potrebné udržiavať v priaznivom stave a na nevyhnutnú realizáciu činnosti, ktorou sa môžu tieto biotopy poškodiť alebo zničiť, je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody.

(2) Na území obce Nižný Tvarožec sú stanovené nasledujúce pásma hygienickej ochrany:

- cintorín 50 m **od okraja pohrebiska** - v OP nie je možné umiestňovať žiadne budovy okrem budov súvisiacich s prevádzkou cintorína,
- ČOV 50 m,
- vodný zdroj I. stupeň - v rámci oplotenia areálu,
- II. stupeň – vymedzené povodie **vodného zdroja**,
- vodárenský tok Sveržovka – II. stupeň – 100 m od brehovej čiary,
- vodné zdroje Bardejovské kúpele - III. stupeň - podľa vyznačenia vo výkrese č.2.

Na území obce sú ochranné pásma inžinierskych sietí vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov /STN, odborové normy, technické prepisy/.

V týchto pásmach platí zákaz výstavby trvalých stavieb s výnimkou komunikácií a ostatných sietí ak sú v súlade s STN "Priestorová úprava vedenia inž.sietí."

(3) Stavebná uzáva je na všetkých plochách zelene tvoriacich územný systém ekologickej stability s výnimkou stavieb súvisiacich s rekreačným využitím týchto plôch.

Stavebná uzáva je v záplavovom území Sveržovky vyznačenom v grafickej časti do doby vybudovania ochranných stavieb.

Čl.6

Potreba obstarania územných plánov zóny

Výstavbu väčších areálov na doteraz nezastavaných plochách a prestavbu na súvislých plochách je možné začať len na základe podrobnejšieho spracovania formou územnoplánovacích podkladov alebo územnoplánovacej dokumentácie zóny prejednanej a schválenej obecným zastupiteľstvom. Táto povinnosť sa vzťahuje na lokality Pod doliny a Hrb.

Čl.7

Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce zahŕňa plochy zastavané k 1.1.1990, skutočne zastavané plochy po 1.1.1990 a plochy územným plánom určené na zastavanie. Hranice zastavaného územia sú vyznačené v grafickej časti územného plánu vo výkresoch č. 2 a 3.

Čl. 8

Záverečné ustanovenia

Uvedené záväzné regulatívy územného plánu obce Nižný Tvarožec sa musia uplatňovať pri:

- spracovaní následných územnoplánovacích dokumentácií zón,
- pri vydávaní záväzných stanovísk k investičnej činnosti na území obce,
- pri určovaní podmienok pre výstavbu pri územnom a stavebnom konaní,
- pri vydávaní stanovísk k podnikateľským zámerom právnických a fyzických osôb.

Vysvetlivky: - **text bold** – Zmeny a doplnky 01

- štandardný text - pôvodné znenie regulatívov
- ~~preškrtnutý text~~ – vypúšťané state.