

URBI Projektová kancelária

040 01 Košice, Zvonárska 23, tel./0905 224393, E-mail: belurbi@gmail.com

ZMENY A DOPLNKY Č. 02 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE FULIANKA



Košice, Marec 2019

Obstarávateľ:	Obec Fulianka
Zastúpený:	Miroslav Leško starosta obce
Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP:	Ing. arch. Anna Mareková registračné číslo: 313
Riešitelia:	
Hlavný riešiteľ úlohy:	Ing. arch. Alexander Bél Autorizovaný architekt SKA R.Č. 0722 AA

Obsah elaborátu		
Textová časť :		
Sprievodná správa + Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb		
Grafická časť :		
Výkr.č.		
2	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami (katastrálne územie obce)	1:10 000
3-1 3-2 3-3	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami (zastavané územie)	1:2 000
4-1 4-2 4-3	Výkres verejného dopravného a technického vybavenia územia	1:2 000
5	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability	1:10 000
6-1 6-2 6-3	Výkres perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely	1:2 000

TEXTOVÁ ČASŤ

A. ÚVOD	4
1. ÚDAJE O ZADANÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 02 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE FULIANKA	4
2. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA.....	4
3. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA.....	4
4. CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA.....	5
5. SÚPIS POUŽITÝCH PODKLADOV.....	5
6. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV	5
B. ZMENY V TEXTOVEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE FULIANKA V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV	6
2.5. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE	6
2.5.1. Bývanie	6
2.7. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	6
2.7. DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA	7
2.10.1. Doprava a dopravné zariadenia	7
2.10.3. Zásobovanie energiami.....	7
2.14. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	8
C. ZMENY V ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE FULIANKA V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č.02	15
3.1. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	15
3.2. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	21
3.2.1. Verejnoprospešné stavby podľa ÚPN VÚC Prešovského kraja (číslovanie podľa ÚPN VÚC)	21
3.2.2. Verejnoprospešné stavby podľa ÚPN obce Fulianka	22
D. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB ..	24

A. ÚVOD

1. ÚDAJE O ZADANÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 02 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE FULIANKA

Obec Fulianka dňa 15.10.2018 vyhlásila výzvu pre výber dodávateľov zákazky „Zmeny a doplnky č. 02 ÚPN-O obce Fulianka“, Na základe výsledkov vyhodnotenia doručených cenových ponúk bolo vypracovanie predmetných „Zmien a doplnkov územného plánu“ zadané projektovej kancelárii URBI v Košiciach.

Územný plán obce Fulianka bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Fulianka dňa 20.09.2014 uznesením č. 41. Jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce Fulianka č. 2/2014 zo dňa 20.09.2014. Zmeny a doplnky č. 01 boli schválené dňa 27.7.2016 uznesením č. 163. Dokumentácia „Zmien a doplnkov č. 02 ÚPN-O obce Fulianka“ bola vypracovaná v dvoch fázach:

1. Vypracovanie návrhu Zmien a doplnkov ÚPN-O (na prerokovanie).
2. Vypracovanie Zmien a doplnkov ÚPN-O (na schválenie).

Návrh Zmien a doplnkov č. 02 ÚPN-O (na prerokovanie) obsahuje:

- Zmeny v textovej časti
- Zmeny v grafickej časti (vo výkresoch, v ktorých sa navrhované zmeny vyskytujú)
 - Výkr. č.2. Komplexný výkres funkčného využitia katastrálneho územia obce v M 1:10 000
 - Výkr. č.3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s vyznačením verejnoprospešných stavieb v M 1:2 000
 - Výkr. č.4. Výkres verejného dopravného a technického vybavenia územia v M 1: 2 000
 - Výkr. č.5. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability v M 1: 10 000
 - Výkr. Č. 6. perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely v M 1: 2 000

Zmeny a doplnky č. 02 ÚPN-O obce Fulianka sú v súlade so Zadaním pre vypracovanie dokumentácie Územného plánu obce Fulianka, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Fulianka uznesením č. 6 z 16.06.2011.

2. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Hlavným cieľom je zmena územného plánu obce, najmä zmena funkčného využitia súčasných záhrad pre výstavbu rodinných domov, pri zohľadnení charakteristického vzhľadu prostredia, umožniť intenzifikáciu využitia zastavaného územia a územia medzi železničnou traťou a cestou II/545 Prešov – Bardejov.

3. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Časť A riešeného územia na nachádza v zastavanom území obce v rozptyle, v lokalite č. 2 - pozemok evidencie C č. parcely 254, v lokalite č. 3 - pozemok evidencie C č. parcely 233 a v lokalite č. 4 - pozemky evidencie C č. parcely 127, 128, 125 a 128.

Časť B riešeného územia sa nachádza mimo hranice zastavaného územia obce, v lokalite č. 1 - pozemok evidencie E č. parcely 623/2 a v lokalite č. 5 - na parcelách evidencie E č. 389/39 až 389/48 a 389/39 až 389/548.

4. CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Predmetom riešenia ZaD č. 02 ÚPN-O sú územia ležiace v:

- Časť A leží v zastavanom území obce; v rozptyle v lokalitách č. 2 (záhrady), č. 3 (záhrady), č. 4 (záhrady). Dopravné sprístupnenie riešených pozemkov je z verejných miestnych komunikácií (výkresy č. X/2 a X/3).
- Časť B leží mimo zastavaného územia; lokalita č. 1 (trvalý trávny porast) a lokalita č.5 navrhovaného obytného súboru rodinných domov v severovýchodnej časti obce medzi železničnou traťou a cestou č. II/545 Prešov – Bardejov (orná pôda). Dopravné sprístupnenie navrhovaného obytného súboru je z cesty č. III/3458. (výkresy č. X/1).

5. SÚPIS POUŽITÝCH PODKLADOV

Ako východiskové podklady boli použité:

1. Územný plán obce Fulianka v znení zmien a doplnkov, schválený Obecným zastupiteľstvom obce Fulianka dňa 20.09.2014 uznesením č. 41 a Zmeny a doplnky č. 1 uznesením č. 163, zo dňa 27.7.2016.

6. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV

Lokality v zastavanom území sú riešené pre výstavbu rodinných domov a predĺženie miestnej komunikácie na existujúcich pozemkoch evidencie C, kultúra trvalý trávny porast, resp. záhrady. Ide o lokality č. 2,3 a 4.

Lokality mimo zastavaného územia sú riešené pre výstavbu rodinných domov, záhrad a súvisiacich miestnych komunikácií na existujúcich pozemkoch evidencie C, kultúra orná pôda. Ide o lokality 1 a 5.

Lokalita č. 1 leží v juhozápadnej časti obce mimo zastavaného územia, vyžaduje si predĺženie existujúcej obslužnej komunikácie.

Lokalita č.5 (Pri železničnej trati) je riešená ako obytný súbor rodinných domov v severovýchodnej časti obce medzi železničnou traťou a cestou č. II/545 Prešov – Bardejov (kultúra orná pôda). Využitie územia je limitované ochranným pásmom železnice (vzhľadom na intenzitu prevádzky 40 m) a ochranným pásmom cesty II. triedy 25 m. Vzhľadom na uvedené ochranné pásma dopravných komunikácií je funkčné členenie územia riešené nasledovne:

- Do ochranného pásma cesty II. triedy zástavba nezasahuje.
- Do ochranného pásma železnice zasahujúca časť pozemkov je riešená ako záhrady, t.j. bez stavieb.

Dopravné sprístupnenie navrhovaného obytného súboru je z cesty č. III/3458 obslužnou komunikáciou vedenou pozdĺž železničnej trate. V návrhu riešenia je dokumentované aj variantné riešenie dopravného sprístupnenia tejto lokality.

B. ZMENY V TEXTOVEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE FULIANKA V ZNENÍ ZMIEN A DOPLKOV

Kapitoly sú číslované podľa sprievodnej správy schváleného územného plánu obce Fulianka. Uvedené sú len kapitoly, kde dochádza k zmene a doplnku textu vplyvom zmeny územného plánu (zmeny sú napísané **tučným písmom**).

2.5. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

2.5.1. Bývanie

Za odsek „Lokalita Pri Hlavnej ulici...” sa vkladá nový odsek s týmto textom:

Tabuľka „Počet bytov a obyvateľov v navrhovaných rodinných a bytových domoch podľa obytných súborov je nasledovný“ sa nahrádza novou tabuľkou:

Lokalita	Kapacita lokality	Predpokladané využitie územia v návrhovom období ÚPN			
		%	Počet bytov	Počet obyv.	Obyv./byt
Pod vodojemom	15 v RD	40%	6	19	3,2
Čerkutky I	40 v RD	40%	17	54	3,2
Čerkutky II	38 v RD	40%	15	48	3,2
Ciganuvka - Debraď	7v RD	100%	15	48	3,2
Starý mlyn	3 v RD	100%	3	9	3,2
Pri Hlavnej ulici	5 v RD	100%	5	16	3,2
Pri železničnej trati (lokalita č. 5)	40 v RD	80%	32	102	3,2
Rozptyl	18 v bytovom dome	100%	18	58	3,2
	38 v RD	55%	21	67	3,2
Spolu	204 b.j.	65%	132	422	3,2

Poznámka: zmeny sú napísané **tučným písmom**.

Veta „Celkový predpokladaný počet bytov v roku 2025 bude...” sa nahrádza novým textom v znení:

Celkový predpokladaný počet bytov v roku 2025 bude $97 + 132 = 229$ bytov.

Veta „Celkový počet obyvateľov v roku 2025 bude...” sa nahrádza novým textom v znení:

Celkový počet obyvateľov v roku 2025 bude $388 + 422 = 810$ obyvateľov.

2.7. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Odrážka „Celoštátna železničná trať 60 m od osi krajnej koľaje“ sa nahrádza novým textom v znení:

- **Regionálna železničná trať 40 m od telesa dráhy.**

2.7. DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA

2.10.1. Doprava a dopravné zariadenia

2.10.1.2. Železničná doprava

2.10.1.5. Ochranné pásma dopravných zariadení a negatívne účinky z dopravy

Veta „Železničné ochranné pásmo podľa zákona 51/64 Zb. je definované 60 m od osi krajnej koľaje“ sa nahrádza novým textom v znení:

Železničné ochranné pásmo podľa zákona č.513/2009 Z.z. je definované 40 m od osi krajnej koľaje.

2.10.2. Vodné hospodárstvo

2.10.2.3. Odvádzanie a zneškodnenie odpadových vôd

Veta „Rozšírenie budúcej projektovanej kanalizačnej siete...“ sa dopĺňa nasledovný text:

Odkanalizovanie v lokalite č. 5 je riešené cez kanalizačnú čerpaciu stanicu tlakovým potrubím do kanalizácie podľa schváleného územného plánu.

Do doby zabezpečenia odkanalizovania a primeraného čistenia odpadových vôd z obce plánovanou verejnou kanalizáciou je ďalšie rozširovanie zástavby v záujmovom katastrálnom území tejto obce determinované dodržaním nasledovných podmienok:

Stavebné povolenia na výstavbu RD a iných stavieb s predpokladanou produkciou odpadových vôd budú vydané s podmienkou ich odkanalizovania do vodotesnej žumpy primeranej kapacity s podmienkou, že po vybudovaní funkčnej verejnej kanalizácie v obci sú vlastníci povolených stavieb povinní napojiť sa na VK.

2.10.3. Zásobovanie energiami

2.10.3.1. Zásobovanie elektrickou energiou

V časti „Pre zabezpečenie potrieb.....“ sa vkladá v poradí štvrtá odrážka s týmto textom:

- zásobovanie navrhovaného súboru rodinných domov (lokalita č. 5) elektrinou bude zabezpečené vybudovaním trafostanice TS 4 a pripojky 22 kV závesného káblového vedenia od primárneho prívodu VN prebiehajúceho východne od cesty II. triedy do Bardejova pre navrhovanú TS4.

2.14. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

2.14.2. Zdôvodnenie urbanistického riešenia

Rozvoj obytnej zóny rodinných domov je navrhovaný hlavne na svahoch na severnej a západnej strane v nadväznosti na zastavané územie staršej časti obce. Ide o svahovitý terén z väčšej časti pokrytý trvalým trávny porastom.

Okrem využitia nezastavaných pozemkov – prieluk sú plochy pre výstavbu rodinných domov riešené v dvoch obytných súboroch, ktoré ležia v týchto lokalitách:

Lokalita Pod vodojemom, sa nachádza v severnej časti obce mimo ochranného pásma poľnohospodárskeho dvora. Okrem plôch mimo zastavaného územia zaberá i časť nadmerných záhrad v zastavanom území.

Lokality Čerkutky I a II, sa nachádzajú v západnej časti obce v nadväznosti na zastavané územie obce. Leží mimo zastavaného územia v svahovitom teréne, na ornej pôde a trvalom trávnom poraste.

Lokalita Ciganuvka – Debraď leží na severnej strane Cintorínskej ulice v nadväznosti na zastavané územie. V lokalite je vydané jedno stavebné povolenie.

Lokalita Za mosty, sa nachádza južne od novšej časti zástavby obce v nadväznosti

Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

Na koniec odstavca sa vkladá nasledujúci text:

Územný plán obce – Zmeny a doplnky č. 02 rieši rozvoj obce a tým i záber poľnohospodárskej pôdy v týchto lokalitách označených vo výkrese č 6 „Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely“:

Lokality č. 34 a 35 o výmere 0,19 a 0,04 ha ležia v západnej časti mimo zastavaného územia obce vo svahovitom teréne na kultúre trvalý trávny porast. Navrhované funkčné využitie rodinné domy a prislúchajúce obslužné cesty.

Lokalita č. 36 o výmere 0,05 ha leží v západnej časti v zastavanom území obce vo svahovitom teréne na kultúre záhrady. Navrhované funkčné využitie rodinný dom.

Lokalita č. 37 o výmere 0,04 ha leží v zastavanom území obce na kultúre záhrady. Navrhované funkčné využitie rodinný dom.

Lokalita č. 38 o výmere 0,04 ha leží v centrálnej časti zastavaného území obce na kultúre záhrady. Navrhované funkčné využitie rodinný dom.

Lokalita č. 39 o výmere 5,30 ha leží v severnej časti obce mimo zastavané územie. Ohraničuje ju z východu cesta II. triedy Prešov – Bardejov, z juhu územie určené schváleným a platným územným plánom obce pre funkciu výroby a logistiky, zo západu železničnou traťou Prešov – Bardejov a zo severu za katastrálnou hranicou poľnohospodárskou pôdou. Lokalita je dopravne prístupná iba zo susedného katastrálneho územia obce Tulčík. Kultúra podľa Registra C je orná pôda, podľa Registra E je trvalý trávny porast, podľa ortofoto trvalý trávny porast. Lokalita v zmysle nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z leží na najkvalitnejšej pôde . Navrhované funkčné využitie rodinné domy a sieť obslužných ciest.

Tab. č. 1 Rekapitulácia výmery poľnohospodárskej pôdy zaberanej na rozvoj obce – podľa Zmien a doplnkov č. 02 Územného plánu obce Fulianka

Rekapitulácia	mimo zastav. územia (ha)	v zastavanom území (ha)	Spolu (ha)
Výmera navrhovaných. lokalít celkom	5,49	0,17	5,66
Z toho: poľnohosp. pôda	5,49	0,17	5,66
chránená poľ. pôda	5,30	0,00	5,30
iné plochy, nepoľ. pôda	0,00	0,00	0,00

Tab. č. 1a Rekapitulácia výmery poľnohospodárskej pôdy zaberanej na rozvoj obce v znení Zmien a doplnkov č. 02 Územného plánu obce Fulianka (zmeny sú vyznačené **tučným písmom kurzívou**)

Rekapitulácia	mimo zastav. územia (ha)	v zastavanom území (ha)	Spolu (ha)
Výmera navrhovaných. lokalít celkom	23,69	5,84	29.53
Z toho: poľnohosp. pôda	23,11	5,56	28,67
chránená poľ. pôda	5,30	0,00	5,30
iné plochy, nepoľ. pôda	0,58	0,28	0,86

Tab. č. 2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde – podľa Zmien a doplnkov č. 02 Územného plánu obce Fulianka

Číslo lokality	Katastrálne územie	Navrhované funkčné využitie	Výmera lok. celkom v ha	Výmera poľnohosp. pôdy			Chránená poľn. pôda	Nepoľn. pôda	Odvodnenie závlahy	Užívateľ PP	Poznámka
				Celkom ha	Z toho						
					Skupina BPEJ	ha					
							ha	ha	ha		
V zastavanom území											
35	Fulianka	RD	0,04	0,04							
36	Fulianka	RD	0,05	0,05							
37	Fulianka	RD	0,04	0,04							
38	Fulianka	RD	0,04	0,04							
SPOLU			0,17	0,17							

Tab. č. 2a Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v znení Zmien a doplnkov č. 02 Územného plánu obce Fulianka (zmeny sú vyznačené **tučným písmom kurzívou**)

Číslo lokality	Katastr. územie	Navrhované funkčné využitie	Výmera lok. celkom v ha	Výmera poľnohosp. pôdy			Chránená poľn. pôda	Nepoľn. pôda	Odvodnenie závlahy	Užívateľ PP	Poznámka
				Celkom ha	Z toho						
					Skupina BPEJ	ha	ha				
V zastavanom území											
5	Fulianka	RD+D	0,20	0,20							
6	Fulianka	RD+D	0,92	0,92							
7	Fulianka	RD	0,26	0,26							
8	Fulianka	RD	0,29	0,29							
9	Fulianka	RD	0,02	0,02							
10	Fulianka	RD+D+OV	1,01	1,01							
11	Fulianka	BD+D	0,20					0,20			
12	Fulianka	RD	0,30	0,30							
13	Fulianka	RD	0,13	0,13							
14	Fulianka	RD	0,09	0,09							
15	Fulianka	RD	0,28	0,28							
16	Fulianka	RD	0,28	0,28							
17	Fulianka	TV	0,09	0,07				0,02			
18	Fulianka	RD	0,13	0,13							
19	Fulianka	RD	0,15	0,15							
23	Fulianka	RD	0,16	0,16							
24	Fulianka	RD+D	0,43	0,37							
25	Fulianka	RD	0,06	0,06							
26	Fulianka	RD	0,07	0,07							
27	Fulianka	RD	0,09	0,09							
28	Fulianka	RD	0,05	0,05							
29	Fulianka	RD	0,04	0,04							
32	Fulianka	RD	0,34	0,34							

Textová časť

33	Fulianka	RD	0,08	0,08							
35	Fulianka	RD	0,04	0,04							
36	Fulianka	RD	0,05	0,05							
37	Fulianka	RD	0,04	0,04							
38	Fulianka	RD	0,04	0,04							
SPOLU			5,84	5,56				0,28			

Vysvetlivky: RD – rodinné domy, BD – bytové domy, D – doprava, OV – občianska vybavenosť, S – šport, CR – cestovný ruch, OZ – ochranná zeleň, V – výroba, TV – technická infraštruktúra,

Tab. č. 3 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde – podľa Zmien a doplnkov č. 02 Územného plánu obce Fulianka

Číslo lokality	Katastr. územie	Navrhované funkčné využitie	Výmera lok. celkom v ha	Výmera poľnohosp. pôdy			Chránená poľn. pôda	Nepoľn. pôda	Odvodnenie	Užívateľ PP	Poznámka
				Celkom ha	Z toho				závlahy		
						Skupina BPEJ	ha	ha	ha		
Mimo zastavaného územia											
34	Fulianka	RD	0,19	0,19	8	0,19					
39	Fulianka	RD+D	5,30	5,30	6	5,30	5,30				
SPOLU			5,49	5,49		5,49	5,30				

Tab. č. 3a Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v znení Zmien a doplnkov č. 02 Územného plánu obce Fulianka (zmeny sú vyznačené **tučným písmom kurzívou**)

Číslo lokality	Katastr. územie	Navrhované funkčné využitie	Výmera lok. celkom v ha	Výmera poľnohosp. pôdy			Chránená poľn. pôda	Nepoľn. pôda	Odvodnenie	Užívateľ PP	Poznámka
				Celkom ha	Z toho				závlahy		
					Skupina BPEJ	ha	ha	ha			
Mimo zastavaného územia											
1	Fulianka	V+D	1,60	1,60	6	1,60					
2	Fulianka	V+D	0,79	0,55	6	0,55		0,24			
3	Fulianka	RD	0,06	0,04	6	0,04		0,02			
4	Fulianka	V+D+S	2,03	2,03	6	2,03					
6a	Fulianka	RD+D	0,73	0,73	6	0,73					
8a	Fulianka	RD	0,06	0,06	6	0,06					
9a	Fulianka	RD	0,16	0,16	6	0,16					
10a	Fulianka	RD+D	1,60	1,60	6	0,81					
					7	0,31					
					8	0,28					
					9	0,20					
20	Fulianka	RD	0,24	0,24	7	0,24					
21	Fulianka	CR+D	0,45	0,13	7	0,13		0,32			
22	Fulianka	OZ	3,63	3,63	6	0,74					
					7	1,96					
					9	0,93					
23	Fulianka	RD+D	1,69	1,69	7	0,69					
					9	1,00					
30	Fulianka	RD+D	2,70	2,70	8	2,70					
31	Fulianka	RD+D	2,46	2,46	7	2,46					
34	Fulianka	RD	0,19	0,19	8	0,19					
39	Fulianka	RD+D	5,30	5,30	6	5,30	5,30				
SPOLU			23,69	23,11		23,11	5,30	0,58			

C. ZMENY V ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE FULIANKA V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č.02

Zmeny a doplnky č. 02 (zmeny sú napísané **tučným písmom kurzívou**)

Pri riadení funkčného využitia a usporiadania administratívneho územia obce Fulianka je potrebné dodržať tieto záväzné zásady a regulatívy:

3.1. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania funkčného využívania územia:

1.1. priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou, Územným plánom veľkého územného celku Prešovského kraja v znení jeho neskorších zmien a doplnkov.

1.2. v záujme dodržania mierky a charakteru zástavby obce nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom:

1.2.1. u rodinných domov maximálne dve nadzemné podlažia a podkrovie,

1.2.2. u budov občianskeho vybavenia maximálne dve nadzemné podlažia a podkrovie,

1.2.3. u bytových domov maximálne tri nadzemné podlažia a podkrovie,

1.3. vývoj funkčného využívania územia obcí usmerňovať podľa výkresu č. 3

1.4. pri výstavbe rešpektovať odvodňovacie kanály a ich ochranné pásma (u otvorených kanálov 5 m od brehovej čiary na každú stranu),

1.5. pre výstavbu rodinných domov prednostne využívať prieluky, v ďalšom poradí navrhované obytné súbory rodinných domov, pričom je potrebné vychádzať z požiadaviek stavebníkov – vlastníkov pozemkov,

1.6. výstavbu nových rodinných domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu č. 3 a to na voľných prielukách, a v súboroch rodinných domov Pod vodojemom, Čerkutky I, Čerkutky II, Ciganuvka – Debraď, Za mosty, Starý mlyn, Pri Hlavnej ulici **a Pri železničnej trati**,

1.7. nepovoliť výstavbu rodinných domov na plochách označených ako nezastavateľná časť plochy pre rodinné domy podľa výkresu č. 4, výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:

1.7.1. počet podlaží, maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovie,

1.7.2. garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto,

1.7.3. pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary,

1.8. na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu,

1.9. na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie,

1.10. výstavbu nových bytových domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu č. 3 **v znení zmien a doplnkov**,

1.11.výstavbu bytových domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:

1.12.počet podlaží maximálne 3 nadzemné podlažia a obytné podkrovia,

1.12.1. zastrešenie šikmými strechami,

1.12.2. na pozemkoch bytových domov zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto/byt, resp. garáž vo forme garážových dvorov,

1.12.3. na pozemkoch bytových domov zabezpečiť terénne a sadové úpravy,

1.13. pri akejkolvek výstavbe v lokalite „Čerkutky“, na plochách ležiacich v potenciálne zosuvnom území (výkres č. 3) vyžadovať vypracovanie inžiniersko – geologického prieskumu pre zakladanie stavieb a vykonanie opatrení pre stabilizáciu svahových pohybov v súlade s výsledkami inžiniersko-geologického prieskumu,

1.14. stavby rodinných domov v južnej časti lokality Čerkutky situovať tak, aby silueta zástavby rodinných domov nepresiahla najvyšší terénny bod na kóte 338, m n.m. a v diaľkových pohľadoch od obce Kapušany nebola na horizonte vnímateľná (situovať tak, aby nezastavaná plocha - záhrady boli orientované smerom k najvyššiemu bodu v teréne.

1.15.Na ploche vyznačenej ako „zátopové územie (podľa miestnych zdrojov)“ vo výkrese č. 3. výstavbu realizovať za podmienky zabezpečenia ochrany pred prietokom Q100 ročnej veľkej vody.

1.16.všetky stavby a zariadenia situovať tak, aby nezasahovali do obvodu dráhy t.j. do jestvujúcich pozemkov v správe ŽSR ,

1.17. všetky stavebné pozemky sprístupniť z verejnej cestnej komunikácie,

1.18. na pozemkoch č. 44/1 až 44/10 uprednostňovať rodinné domy bez podpivničenia z dôvodu ochrany pred možnými záplavami z blízko ležiaceho vodného toku Sekčov.

2. Zásady a regulatívy prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok na využitie funkčných plôch:

2.1. plochy rodinných domov:

2.1.1. prípustné využitie: rodinné domy (samostojace alebo dvojdomy) s maximálnym počtom 4 b.j., drobné stavby pre oddych (altánky, bazény a pod.), garáže a parkoviská pre osobné automobily bývajúcich obyvateľov,

2.1.2. podmienečne prípustné využitie: drobné stavby pre chov hospodárskych zvierat a pre podnikateľské činnosti bez negatívnych vplyvov na životné prostredie,

2.2. plochy bytových domov:

2.2.1. prípustné využitie: bytové domy, sadové a terénne úpravy, drobné stavby pre oddych (altánky a pod.),

2.2.2. podmienečne prípustné využitie: nerušivé remeselnícke a obchodné prevádzky ako súčasť bytového domu, parkoviská, resp. boxové garáže vo forme garážového dvora,

2.3. plochy občianskeho vybavenia:

2.3.1. prípustné využitie: základné školy, materské školy, detské jasle, obchody,

služby, cirkevné a kultúrne zariadenia, zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti, administratívne zariadenia, terénne a sadové úpravy,

- 2.3.2. podmienečne prípustné využitie: vyhradené parkoviská a garáže, s hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť,

2.4. plochy výroby a logistiky:

- 2.4.1. prípustné využitie: zariadenia priemyselnej výroby, výroba energií, remeselnícke prevádzky všetkých druhov, servisné služby, zariadenia logistiky, parkoviská a garáže pre osobné a nákladné automobily bez negatívnych dopadov na životné prostredie, ktoré nepredstavujú riziko znečistenia ovzdušia a povrchových a podzemných vôd, sadové a terénne úpravy,

- 2.4.2. podmienečne prípustné využitie: malé zariadenia pre poskytovanie občerstvenia, s hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť,

2.5. plochy cestovného ruchu:

- 2.5.1. prípustné využitie: ubytovacie a stravovacie zariadenia, služby v oblasti cestovného ruchu, zariadenia pre šport a voľný čas, terénne a sadové úpravy,

- 2.5.2. podmienečne prípustné využitie: pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch, vyhradené parkoviská a garáže pre osobné automobily, s hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť,

2.6. plochy športu:

- 2.6.1. prípustné využitie: všetka druhy športových stavieb a ihrísk, zariadenia hygienické zariadenia,

- 2.6.2. podmienečne prípustné využitie: s hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť,

2.7. plochy poľnohospodárskych dvorov:

- 2.7.1. prípustné využitie: stavby pre ustajnenie hospodárskych zvierat, stavby pre živočíšnu výrobu, výrobné zariadenia bez nepriaznivých vplyvov na životné prostredie, hygienické vybavenie, dielne, sklady, garáže pre špeciálnu techniku, nákladné a osobné autá,

- 2.7.2. podmienečne prípustné využitie: žiadne,

2.8. plochy technického vybavenia:

- 2.8.1. prípustné využitie: zariadenia pre obsluhu verejného technického vybavenia územia obce, zariadenia pre manipuláciu s komunálnym odpadom, s hlavnou funkciou súvisiace hygienické vybavenie, sklady, dielne, garáže pre osobné a nákladné autá,

- 2.8.2. podmienečne prípustné využitie: žiadne.

3. Zásady a regulatívy pre plochy občianskeho vybavenia a cestovného ruchu (základné občianske vybavenie):

- 3.1. chrániť územia pre výstavbu zariadení cestovného ruchu (jazdecký klub a penzión) v lokalite podľa výkresu č. 3,

3.2. chrániť územia pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia (rozšírenie ZŠ a MŠ, spoločenské centrum, dom smútku) v lokalite podľa 3u č. 4,

3.3. chrániť územia pre výstavbu zariadení športu (športový areál) v lokalitách podľa výkresu č. 3,

3.4. pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu,

4. Zásady a regulatívy pre plochy zariadení výroby:

4.1. chrániť územia pre výstavbu zariadení výroby a logistiky v lokalitách podľa výkresu č. 3 ,

4.2. nepripustiť technológie výroby s negatívnym vplyvom na okolité funkčné plochy,

4.3. dbať na zriadenie a údržbu vnútroareálovej zelene verejných a výrobných zariadení.

5. Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia:

5.1. chrániť územie pre vybudovanie siete miestnych obslužných komunikácií vyznačených vo výkrese č. 4

5.2. dodržať kategorizáciu siete miestnych obslužných komunikácií v obci vyznačenú vo výkrese č.4,

5.3. chrániť plochy pre výstavbu parkovísk v lokalitách vyznačených vo výkrese č. 4,

5.4. chrániť plochu pre výstavbu čerpacej stanice pohonných hmôt v lokalite vyznačenej vo výkrese č.4,

5.5. chrániť plochy pre výstavbu peších chodníkov vyznačených vo výkrese č. 4,

5.6. zachovať existujúce napojenia na sieť poľných ciest,

5.7. chrániť koridory trás zásobovacích a prírodných vodovodných potrubí podľa výkresu č. 4,

5.8. chrániť koridory trás zberačov kanalizačnej siete (podľa projektu kanalizácie a územného plánu obce) podľa výkresu4,

5.9. chrániť územie pre výstavbu čistiarny odpadových vôd lokalizovanej podľa výkresu č. 4,

5.10.chrániť nezastavaný a neoplotený koridor manipulačného priestoru pozdĺž všetkých vodných tokov o šírke 6 m v zastavanom území a 10 m mimo zastavaného územia,

5.11.chrániť koridory trás pre rozšírenie STL rozvodov plynu podľa výkresu č. 4,

5.12.chrániť koridory trás pre výstavbu 22 kV vonkajších elektrických vedení podľa výkresu č.4,

5.13.chrániť plochu pre výstavbu distribučného transformátora 22/0,4 kV č. TS, v lokalite podľa výkresu č. 4,

5.14.chrániť koridory trás pre rozšírenie telekomunikačných rozvodov pozdĺž novobudovaných miestnych komunikácií.

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

6.1. pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum, o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Prešov,

6.2. v prípade náhodného archeologického nálezu mimo pvolenú stavbu postupovať podľa §40 pamiatkového zákona,

6.3. chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, obmedziť výrub rozptýlenej drevinnej zelene,

6.4. zachovať existujúce prvky územného systému ekologickej stability a navrhované prvky MÚSES podľa výkresu č. 5. a tieto považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biocentra a biokoridora,

6.5. zachovať existujúce sieť vodných tokov s brehovými porastmi za účelom zachovania ich ekologických funkcií,

6.6. reguláciu vodných tokov a protipovodňové opatrenia realizovať ekologicky prijateľnými formami, pričom v maximálnej miere zachovať prirodzenú konfiguráciu terénu brehov a zastúpenie brehových porastov,

6.7. realizáciou navrhovanej zástavby nenarušiť existujúce odtokové pomery v území,

6.8. zachovať a udržiavať solitérnu mimolesnú vegetáciu, brehové porasty a líniovú zeleň v krajine,

6.9. nevysádzať tzv. invázne druhy rastlín,

6.10. zásahy do biotopov európskeho, resp. národného významu sú podmienené udelením súhlasu príslušného správneho orgánu a následnou revitalizáciou, resp. finančnou náhradou

7. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie:

7.1. zabezpečiť vybudovanie odkanalizovania a čistenie odpadových vôd postupne v celej obci, **stavebné povolenia na výstavbu RD a iných stavieb s predpokladanou produkciou odpadových vôd budú vydané s podmienkou ich odkanalizovania do vodotesnej žumpy primeranej kapacity s podmienkou, že po vybudovaní funkčnej verejnej kanalizácie v obci sú vlastníci povolených stavieb povinní napojiť sa na VK.**

7.2. pri dopĺňaní zelene a brehovej vegetácie vodných tokov voliť také drevinné zloženia, ktoré zodpovedá pôvodným druhom,

7.3. realizovať opatrenia na zníženie produkcie odpadov, účinný separovaný zber a zhodnocovanie odpadov,

7.4. zabezpečiť ochranu povrchových a podzemných vôd pred znečistením prevádzkou poľnohospodárskych dvorov,

8. Vymedzenie zastavaného územia obce:

8.1. Zastavané územie sa rozširuje takto:

8.1.1. Na severozápade o navrhovanú plochu pre výstavbu rodinných domov v lokalitách „Čerkutky I“, „Pod vodojemom“, o existujúci areál pre spracovanie ovocia a zeleniny a o navrhovanú plochu pre rozvoj priemyselnej výroby a logistiky v lokalite pri ceste II/545.

- 8.1.2. Na severovýchode o navrhované plochy pre priemyselnú výrobu a logistiku v lokalite pri ceste II/545.
- 8.1.3. Na juhovýchode o **navrhovaný obytný súbor rodinných domov v lokalite Pri železničnej trati**, navrhované plochy pre priemyselnú výrobu a logistiku v lokalite pri ceste II/545, pre navrhovaný športový areál, pre existujúcu železničnú stanicu pre navrhovanú plochu pre výstavbu rodinných domov v lokalite „Za mosty“.
- 8.1.4. Na juhozápade o existujúci cintorín a navrhovanú plochu pre výstavbu rodinných domov v lokalite „Ciganuvka – Debrad“, ďalej o plochy pre výstavbu rodinných domov v lokalite „Čerkutky II“ a „Čerkutky I“.

9. Vymedzenie ochranných pásiem:

9.1. Ochranné pásma podľa osobitných predpisov

- 9.1.1. Cesta II. triedy 25 m od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce.
 - 9.1.2. Cesta III. triedy 20 m od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce.
 - 9.1.3. Celoštátna železničná trať **40 m od telesa dráhy**.
 - 9.1.4. Ochranné pásmo techniky RL-4AM letiska MNO v Prešove, maximálna výška stavieb 20 m.
 - 9.1.5. Vzdušné VN elektrické vedenia 110 kV, 20 m na každú stranu od krajného vodiča.
 - 9.1.6. Vzdušné VN elektrické vedenia 22 kV, 10 m na každú stranu od krajného vodiča.
 - 9.1.7. Zavesené VN elektrické káblové vedenia 22 kV, 2 m na každú stranu od krajného vodiča.
 - 9.1.8. Bezpečnostné pásmo VTL plynovodu, 20 m na každú stranu od osi plynovodu v úsekoch mimo zastavané územie obce.
 - 9.1.9. Vodohospodársky významný vodný tok 10 m od brehovej čiary,
 - 9.1.10. Drobný vodný tok 5 m od brehovej čiary,
 - 9.1.11. Ochranné pásmo lesa 50 m od lesného pozemku,
 - 9.1.12. Ochranné pásmo Prírodnej rezervácie Kapušiansky hradný vrch 100 m.
- 9.2. Ostatné ochranné pásma:
- 9.2.1. Cintorín 50 m od oplotenia,
 - 9.2.2. Ustajnenie hovädzieho dobytku 80 m od budovy stajne.

10. Plochy pre asanáciu:

- 10.1. Rodinný dom na parcele reg. C, č. 276.

11. Plochy pre verejnoprospešné stavby:

11.1. Verejnoprospešné stavby

- 11.1.1. plocha pre stavbu rozšírenie ZŠ a MŠ,
- 11.1.2. plocha pre stavbu domu smútku,
- 11.1.3. plocha pre stavbu čistiarne odpadových vôd,
- 11.1.4. plochy pre stavby obslužných a prístupových komunikácií a verejných parkovísk,
- 11.1.5. plochy pre stavby verejných peších komunikácií a cyklotrás,
- 11.1.6. plochy pre stavby 22 kV elektrických vedení
- 11.1.7. plocha pre stavby distribučných transformátorov 22/0,4 kV č. TS 1, TS 2 a TS 3,
- 11.1.8. plochy pre stavby zásobovacích a privodných vodovodných potrubí,
- 11.1.9. plochy pre stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a nadväzujúcich uličných stôk,
- 11.1.10. plochy pre stavby odvodňovacích rigolov,
- 11.1.11. plochy pre stavby rozšírenia STL rozvodov plynu,
- 11.1.12. plochy pre stavby telekomunikačnej siete.

12. Určenie území na ktoré časti obce je potrebné obstaráť územný plán zóny

12.1. Územné plány zóny, resp. urbanistické štúdie v lokalitách :

- 12.1.1. Pod vodojemom,
- 12.1.2. Čerkutky,
- 12.1.3. Čerkutky II,
- 12.1.4. Ciganuvka – Debrad',
- 12.1.5. Za mosty.

3.2. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

3.2.1. Verejnoprospešné stavby podľa ÚPN VÚC Prešovského kraja (číslovanie podľa ÚPN VÚC)

1 V oblasti dopravy

1.2 stavby nadradenej cestnej siete pre

1.2.11 cesta II/545 v úseku :

a) v úseku Kapušany – Bardejov, úprava na technické parametre cesty II. triedy s novou trasou v napojení na cestu I/18 a R4, a obchvaty sídiel Kapušany, Nižné Raslavice, Kobyly a Kľušov.

1.5 stavby pre leteckú dopravu

stavby pre zriadenie potenciálneho regionálneho verejného letiska pre medzinárodnú leteckú dopravu v Prešove,

2 V oblasti vodného hospodárstva

2.3 v rámci Východoslovenskej vodárenskej sústavy

2.3.4 z prívodu vodárenskej nádrže Starina – Prešov odbočky do Fintíc, Teriakoviec, Vyšnej Šebastovej, Nemcoviec, Fulianky, Tulčíka, s pokračovaním do obce Záhradné a Terňa, s odbočkou do Demjaty,

2.4.40 samostatné a skupinové vodovody v ostatných obciach Prešovského kraja napojené na verejné zdroje,

2.5 stavby kanalizácií, skupinových kanalizácií a čistiarní odpadových vôd, v obciach Prešovského kraja

2.8 stavby pre úpravu a revitalizáciu vodných tokov, meliorácií a nádrží,

2.9 stavby protipovodňových ochranných hrádzí a úpravy profilu koryta,

2.10 poldre, zdrže, prehrádzky a malé viacúčelové vodné nádrže pre stabilizáciu prietoku,

3. V oblasti zásobovania plynom a energiami,

3.2 stavby pre zásobovanie a prenos elektrickej energie

3.2.13 stavba novej elektrickej stanice Giraltovece – pri Giraltovcich a nového napájacieho vedenia: 2 x 110 kV od Tulčíka a 2 x 110 kV vedenia od Vranova,

5 V oblasti telekomunikácií

5.1 stavby pre prenos terestriálneho a káblového signálu a stavby sietí informačnej sústavy, a ich ochranné pásma.

6. V oblasti obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva

6.3 Stavby civilnej ochrany obyvateľstva,

6.3.1 zariadenia na ukrývanie obyvateľstva v prípade ich ohrozenia,⁷ V oblasti prírodného a kultúrneho dedičstva

7.1 stavby uvedené v Ústrednom zozname pamiatok vyhlásené za Národné kultúrne pamiatky, pamiatky a ich okolie zapísané v zozname svetového kultúrneho dedičstva UNESCO a objekty súvisiace s pamiatkovo chránenými historickými parkami, ich údržbu a úpravy realizovať len so súhlasom Pamiatkového úradu,

7.3 stavby pre ochranu, prieskum a sprístupnenie archeologických lokalít.

9 V oblasti životného prostredia

9.1 stavby na ochranu pred prívalovými vodami – ochranné hrádze a úpravy vodného toku, priehradzky, poldre a viacúčelové vodné nádrže,

10 V oblasti odpadového hospodárstva

10.3 stavby a zariadenia na zneškodňovanie, dotriedňovanie, kompostovanie, recykláciu odpadov a materiálového a energetického zhodnotenia všetkých druhov odpadov,

3.2.2. Verejnoprospešné stavby podľa ÚPN obce Fulianka

1. plocha pre stavbu rozšírenie ZŠ a MŠ,
2. plocha pre stavbu domu smútku,
3. plocha pre stavbu čistiarne odpadových vôd,
4. plochy pre stavby obslužných a prístupových komunikácií a verejných parkovísk,

5. plochy pre rekonštrukciu (rozšírenie) komunikácie od cesty II/545 po železničné priecestie,
6. plochy pre stavby verejných peších komunikácií a cyklotrás,
7. plochy pre stavby 22 kV elektrických vedení,
8. plocha pre stavby distribučných transformátorov 22/0,4 kV č. TS 1, TS 2, TS 3 a TS 4,
9. plochy pre stavby zásobovacích a prívodných vodovodných potrubí,
10. plochy pre stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a nadväzujúcich uličných stôk,
11. plochy pre stavby odvodňovacích rigolov,
12. plochy pre stavby rozšírenia STL rozvodov plynu,
13. plochy pre stavby telekomunikačnej siete

14. plochy pre stavbu kanalizačnej čerpacej stanice

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa zákona č. 282/2015 o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

D. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

