

AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR
ARPROJEKT, s.r.o.

ZMENA Ú P N OBCE BUŠOVCE V LOKALITÁCH OBEC 2021

NÁVRH

PRÍLOHA Č. 3 K VZN

10.2022

Vysvetlivky:

čierna písma – nezmenený text

červené písma – doplnený text

čierna prečiarknutá písma – vypustený text

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY Č. ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BUŠOVCE

Pri riadení funkčného využitia a usporiadania katastrálneho územia Bušovce je potrebné dodržať tieto záväzné regulatívy územného rozvoja:

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie.

1.1. V oblasti medzinárodných, celoštátnych a nadregionálnych vzťahov

- 1.1.1. Podporovať priame väzby prešovsko-košickej aglomerácie na európsku urbanizačnú os v smere Rzeszów – Krosno – Svidník – Prešov – Košice – Miskolc – Budapešť v smere sever – juh.
- 1.1.2. Podporovať priame väzby PSK na hlavnú rozvojovú os prvého stupňa Olomouc – Zlín – Žilina – Poprad – Levoča – Prešov – Košice – Michalovce – Užhorod – Mukačevo v smere západ – východ.
- 1.1.3. Rozvíjať prešovsko – košické ťažisko osídlenia ako súčasť medzinárodného sídelného systému vo väzbe na ťažiská osídlenia Rzeszów a Miskolc.
- 1.1.4. Podporovať sídelné prepojenie územia kraja na medzinárodnú sídelnú sieť rozvojom urbanizačných rozvojových osí pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného významu.
- 1.1.5. Rozvíjať dotknuté sídla na trasách multimodálnych koridorov.
- 1.1.6. Podporovať na území košicko – prešovskej aglomerácie rozvoj kvartérneho centra s aktivitami nadregionálneho, celoštátneho a medzinárodného významu.
- 1.1.7. Podporovať vytváranie nadnárodnej siete spolupráce medzi jednotlivými mestami, regiónmi a ostatnými aktérmi územného rozvoja v Prešovskom kraji a okolitých štátoch, s využitím väzieb jednotlivých sídiel a sídelných systémov v euroregiónoch a ďalších oblastiach cezhraničnej spolupráce, v súlade s dohodami a zmluvami regionálneho charakteru vo väzbe na medzivládne dohody.
- 1.1.8 na kežmarsko – ľubovnianskej rozvojovej osi: Poprad – Kežmarok – Stará Ľubovňa – Spišská Stará Ves v ťažisku osídlenia SR druhej úrovne, t.j. v popradsko-ľubovnianskom ťažisku osídlenia vytvárať podmienky pre rozvoj ekonomických, sociálnych a dopravných väzieb so susednými mestami Poprad, Kežmarok, Spišská Belá, Podolíne, Stará Ľubovňa a Spišská Stará Ves.

1.2. Pri priestorovom usporiadaní obce dodržiavať tieto zásady:

- 1.2.1. Členenie na zastavanú krajinu, voľnú krajinu a základné usporiadanie ich funkčných území je záväzné podľa výkresu č.9 Návrh regulatívov.
 - 1.2.1.2 Zastavaná krajina katastra obce (zastavané územie obce) je tvorená dvomi samostatnými celkami. Prvý celok sa skladá z obytného funkčného územia, zmiešaného územia výroby a bývania, zmiešaného územia výroby a odpadového hospodárstva a územím športu. Druhý celok je tvorený **obytným funkčným územím** a rekreačným funkčným územím.
- 1.2.7. Pri výstavbe rodinných domov neprekračovať výškovú hladinu prízemného domu + obytné podkrovia – **2 nadzemné podlažia** . Na pozemkoch rodinných domov neprekračovať zastavanú plochu plánovanej výstavby - 30% z celkovej plochy pozemku rodinného domu s ponechaním plochy zelene 40%.
- 1.2.9. Urbanisticko architektonickou štúdiou je potrebné riešiť návrh centrálnej obecnej zóny. Vo výkrese regulatívov je označená indexom Z-1. Urbanisticko architektonickou štúdiou je potrebné riešiť navrhované stavebné okrsky rodinných domov č. 2 až **č. 8**. Urbanisticko architektonickou a krajinárskou štúdiou je potrebné riešiť navrhovaný areál agroturistiky.

2. Hlavné, doplnkové a neprípustné funkčné využitia plôch riešeného územia.

2.1. Urbanistický obvod č.1.

Využitie funkčných plôch

Funkčné plochy : priemyselná výroba

Doplnkové funkčné využitie:

maloobchod zodpovedajúceho charakteru, prislúchajúca dopravná a technická vybavenosť pri jestvujúcom drevárskom priemysle zriadenie prevádzky uskladnenia drevnej hmoty, parkovacie stojiská, prípustná je vodná požiarňa nádrž

6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 6.6. Pre výkon správy vodných tokov v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách ponechať voľný nezastavaný manipulačný pás minimálne 5 metrov od brehov toku Biela a obecného potoka.

8. Plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonávanie delenia a scel'ovania pozemkov, asanáciu a na chránené časti krajiny.

- 8.3. Na verejnoprospešné stavby sú určené funkčné plochy pre:
 - 8.3.22. **plocha objektu súpisné číslo 52 na parcele KN-C č.16 (športový areál)**

9. Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny, resp. obstarat' územnoplánovacie podklady.

- 9.5. ~~Plánovaná zóna rozvoja bývania v stavebných okrskoch č. 2, č. 3, č. 4, č. 5.~~ Na plánovaný rozvoj bývania v stavebných okrskoch č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7, č.8 vypracovať urbanistickú štúdiu.

10. Zoznam verejnoprospešných stavieb.

Ako verejnoprospešné stavby na území obce Bušovce sa stanovujú:

Stavby občianskeho vybavenia pre verejnoprospešné služby:

- 1/ Obecný úrad
- 2/ Pošta
- 3/ Požiarna zbrojnica
- 4/ Škôlka
- 5/ Futbalový areál **včítane objektu súpisné číslo 52 na parcele KN-C č.16**
- 6/ Cintorín