

Obecné zastupiteľstvo v obci Plavnica na základe ustanovenia §-u 27 ods. 3 zák. č.50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva pre územie obce Plavnica toto

Odstraněno: 1j  
Konec stránky

## Všeobecne záväzné nariadenie obce Plavnica č. 3/2007

Odstraněno: .....

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu obce Plavnica.

Obec Plavnica podľa § 6 ods.1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákon č. 369/1991 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov nariaďuje :

### Článok I.

1. Vyhlasuje sa záväzná časť Územného plánu obce Plavnica. Priestorové vymedzenie tejto obce, schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je znázornená v prílohe č. 1 tohto nariadenia.

2. Základné zásady usporiadania územia a limity jeho využívania určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia sú záväznou časťou územného plánu obce a sú uvedené v prílohe č. 2 tohto nariadenia.

### Článok II.

Dokumentácia schváleného územného plánu je uložená a možno do nej nahliadnuť na Obecnom úrade v Plavnici, stavebnom úrade a na Krajskom stavebnom úrade v Prešove.

### Článok III.

Toto nariadenie nadobúda platnosť 15 dňom od vyvesenia na úradnej tabuli a internetovej stránke obce.

Účinnosť nadobúda 30 dňom od vyvesenia na úradnej tabuli a internetovej stránke obce.

Rastislav Grich  
starosta obce Plavnica



Vyvesené dňa 20. 07. 2007,

Odstraněno: .....

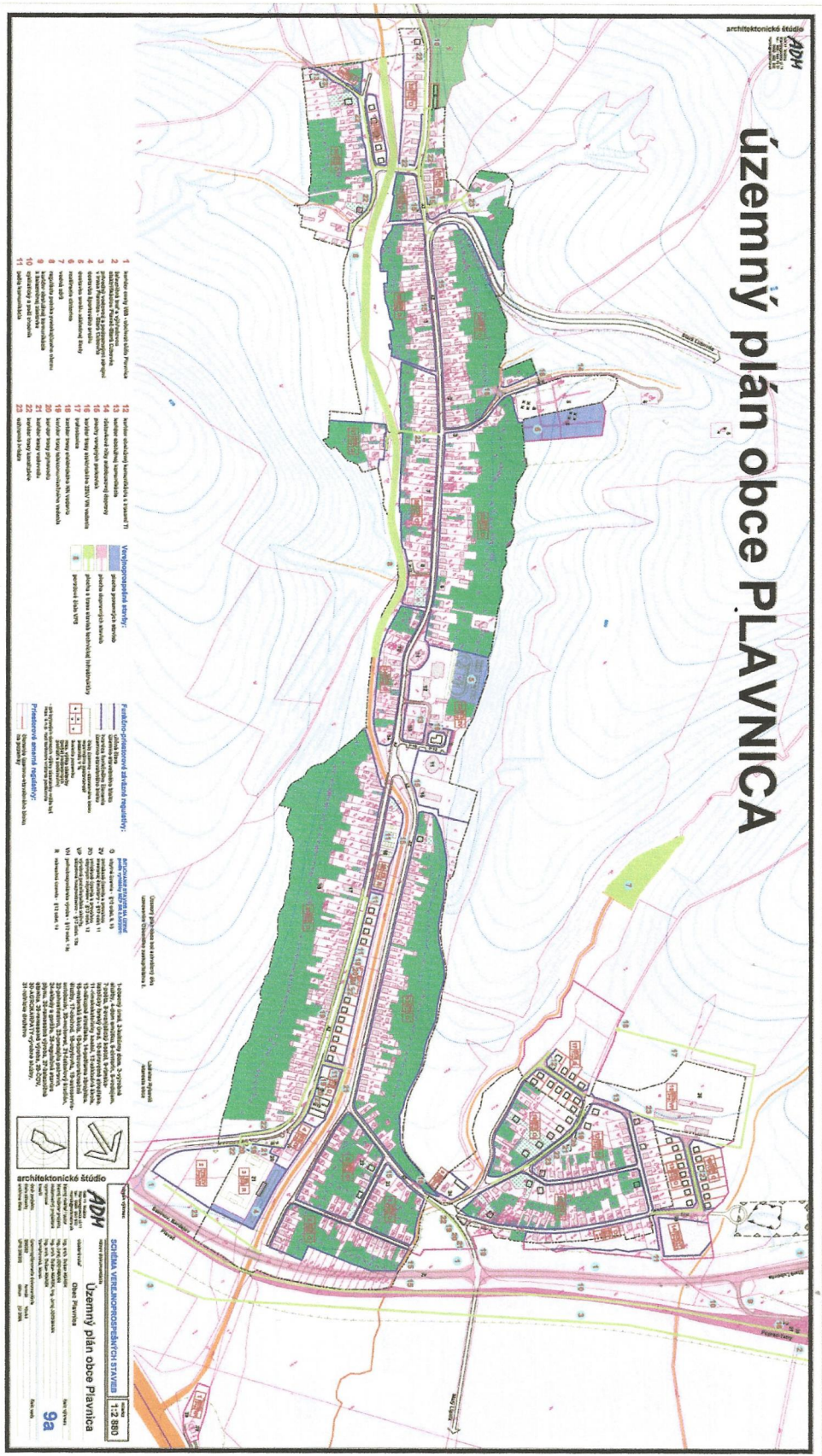
Zvesené dňa 20. 08. 2007,

Odstraněno: .....

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb územného plánu obce Plavnica

Príloha č. 1a  
k všeobecne záväznému nariadeniu Obce Plavnica č. 3/2007

Odstraněno: ....





## Závazná časť územného plánu obce Plavnica

### 1. Závazné regulatívy územného rozvoja

#### 1.1V oblasti priestorového usporiadania:

- 1.1.1 Obec je významným sídlom so strediskovým významom na úseku osídlenia a dopravy na nadregionálnej sídelnej osi Stará Ľubovňa – Prešov s potenciálnym významom *pre cestovný ruch*.
- 1.1.2 Súčasne a navrhované zastavané územie obce je tvorené hranicami:
  - 1.1.2.1 zastavaného územia podľa stavu k 01.01.1990 v evidencii Katastrálneho úradu, doplneného o hranicu skutočne zastavaného územia obce.
  - 1.1.2.2 navrhované rozšírenie územia je ohraničené navrhovanou hranicou zastavaného územia obce.  
Všetky hranice zastavaného územia obce sú vyznačené vo výkresoch 2, 4a, 4b, 9a, 9b a sú záväzné pre územný rozvoj.
- 1.1.3 Priestorovými dominantami centra obce sú oba r.k. kostoly a žiadny prvok novej zástavby by ich dominujúcemu postaveniu z hľadiska výšky zástavby nemal konkurovať. Nová výstavba musí výtvarne a funkčne dotvárať centrálny priestor obce.
- 1.1.4 Zástavbu obce treba orientovať na logické usporiadanie a dotvorenie urbanistickej štruktúry obce. Novou obytnou zástavbou treba prednostne dopĺňať súčasné zastavané územie v prielukách, stavebných medzerách a rozvíjať obytné územie v severozápadnej, centrálnej a juhovýchodnej časti obce.
- 1.1.5 Na miestach subštandardných alebo stavebno-technicky nevyhovujúcich objektov uvažovať s ich rekonštrukciou, prestavbou alebo náhradou novostavbami rodinných domov.
- 1.1.6 S plošnou asanáciou územia sa neuvažuje.

#### 1.2Požiadavky na spracovanie územných plánov zóny

- 1.2.1 V rámci obce nie sú požiadavky na spracovanie územných plánov zóny.

#### 1.3V oblasti funkčného členenia územia a spôsobu zástavby

- Jednotlivé priestory obce sú regulované podľa prípustnosti jednotlivých funkcií a identifikovateľné v grafickej časti územného plánu:

##### 1.3.1 Obytné územia O

###### a) územie slúži:

- ◆ pre bývanie s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami (napr.: garáže, hospodárske stavby, stavby základného občianskeho vybavenia, verejné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská).

###### b) na území je prípustné umiestňovať:

- ◆ nízkopodlažné rodinné domy, prevažne samostatne stojace (izolované), s objektmi pre domáce hospodárstvo a pre chov drobných hospodárskych zvierat a objektmi doplňujúcimi funkciu bývania,
- ◆ bytové domy max. trojpodlažné vrátane podkrovia,
- ◆ stavby základného občianskeho vybavenia,
- ◆ plochy zelene.

### 1.3.2 Zmiešané územie s prevahou plôch pre obytné budovy ZO

- a) územie slúži:
- ◆ pre bývanie a stavby základnej a vyššej občianskej vybavenosti;
- b) na území je prípustné umiestňovať:
- ◆ k obytným budovám určené alebo charakterom podobné jednotlivé zariadenia alebo skupiny zariadení občianskej vybavenosti sociálneho alebo komerčného charakteru,
  - ◆ zariadenia pre maloobchod, služby, živnostenské aktivity (i remeselné), nerušivého charakteru pre obytnú funkciu,
  - ◆ malé a nerušivé výrobné aktivity,
  - ◆ servisné a osobné služby, opravárenská činnosť.

### 1.3.3 Zmiešané územie s prevahou plôch pre obytné budovy ZV

- a) územie slúži:
- ◆ pre stavby občianskej vybavenosti a turistického ruchu;
- b) na území je prípustné umiestňovať:
- ◆ k obytným budovám určené alebo charakterom podobné jednotlivé zariadenia alebo skupiny zariadení občianskej vybavenosti sociálneho alebo komerčného charakteru,
  - ◆ miesta na zhromažďovanie.

### 1.3.4 Výrobné územia VP, VH

- a) územie slúži:
- ◆ pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach,
  - ◆ pre objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby;
- b) na území je prípustné umiestňovať:
- ◆ objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby a služieb,
  - ◆ objekty pre živnosti, remeselné a menšie podnikateľské aktivity,
  - ◆ maloobchodné činnosti a služby,
  - ◆ servisné a distribučné služby, opravárenskú činnosť,
  - ◆ skladové objekty,
  - ◆ účelové zariadenia špecifickej vybavenosti, ktoré nie sú vhodné do obytných, rekreačných a zmiešaných území,
  - ◆ zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry,
  - ◆ čerpace stanice pohonných hmôt neverejného charakteru.

### 1.3.5 Rekreačné územia R

- a) územie slúži:
- ◆ pre umiestnenie objektov, plôch a zariadení každodennej rekreácie a športu pre obyvateľstvo. Podstatnú časť musia tvoriť plochy zelene.
- b) na území je prípustné umiestňovať:
- ◆ objekty a zariadenia pre jednotlivé alebo skupinové rekreačné a športové aktivity,
  - ◆ objekty pre doplňujúcu vybavenosť, súvisiacu s hlavnou funkciou,
  - ◆ objekty pre hromadné ubytovanie komerčného charakteru,
  - ◆ zariadenia so špecifickou funkciou.

#### **1.4V oblasti výroby a komerčnej činnosti**

- 1.4.1 Poľnohospodársku činnosť ponechať sústredenú v hospodárskom dvore. Nadbytočné plochy hospodárskeho dvora využiť aj pre nepoľnohospodársku komerčnú činnosť.
- 1.4.2 Rozvoj nezávadných stredných zariadení výroby a služieb umiestniť do navrhnutých lokalít v severnej časti obce.
- 1.4.3 Menšie zariadenia komerčnej vybavenosti pre obchod, služby a verejné stravovanie možno podľa podmienok regulácie umiestňovať v obytnej zástavbe, resp. ako súčasť jednotlivých rodinných domov.
- 1.4.4 Na báze termálneho prameňa v lokalite Šambronka zriadiť rekreačno-liečebné stredisko.

#### **1.5V oblasti ekológie, ochrany prírody a životného prostredia**

- 1.5.1 Nadregionálne, regionálne a miestne prvky kostry ekologickej stability - biocentrá, biokoridory a interakčné prvky vytvárajú v katastrálnom území zónu pre zachovanie a rozvoj krajiny. Na vymedzených plochách je verejný záujem o ich ochranu a sfunkčnenie. Nie je možné na nich vykonávať činnosť, ktorá môže ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability v katastrálnom území obce.
- 1.5.2 Chrániť a rozvinúť biokoridory pozdĺž tokov Poprad, Šambronka a Jasenok pôvodnými drevinami tak, aby vytvárali súvislé celky; v navrhovanej rekreačnej lokalite (Aquapark) nezasahovať do brehových porastov a sprievodnej zelene toku.
- 1.5.3 Udržať a rozvíjať verejnú zeleň na ploche cintorína a líniovou zeleň pozdĺž poľných komunikácií. Zriadiť priestory verejnej, parkovo upravovanej zelene v centre obce.
- 1.5.4 Vysadiť vysokú zeleň na plochách trvalých trávnatých porastoch, ktoré sú poškodzované vodnou eróziou.

#### **1.6V oblasti ochrany pamiatkového fondu**

V obci sa nachádzajú tieto chránené pamiatkové objekty, zapísané do ÚZPF:

- 1.6.1 r.k. rannogotický kostol Očistenia P. Márie z roku 1325,
- 1.6.2 ev. a.v. klasicistický kostol z roku 1806 so zvonnicou,
- 1.6.3 plastika sv. Jána Nepomuckého v prícestnej kaplnke,
- 1.6.4 zvyšky pôvodnej tzv. potočnej radovej zástavby, najmä roľnícke domy č.78/78, 2/230.

Objekty podliehajú zákonnej ochrane v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu.

Tri evidované archeologické lokality sú predmetom ochrany podľa v zmysle § 41 ods. 4 zák. č. 241/01 Z.z., pričom v územnom a stavebnom konaní všetkých stavieb plánovaných na území evidovaných archeologických nálezísk ako aj v územnom a stavebnom konaní väčších stavieb a líniových stavieb v celom kú obce je povinnosť vyžiadať si stanovisko alebo rozhodnutie KPÚ – Prešov.

#### **1.7V oblasti dopravy**

- 1.7.1 Za hlavnú dopravnú os považovať cestnú komunikáciu č. I/68 a na ňu napojenú cesty č. III/5334 Plavnica – Šambron a III/54332 Plavnica – Malý Lipník. Na uvedené cesty sa napájajú miestne komunikácie s obslužnou funkciou.

- 1.7.2 V súlade so záväznou časťou ÚPN VÚC Prešovský kraj treba zachovať územnú rezervu pre trasu preložky I/68 mimo zastavané územie obce súbežne so železničnou traťou Plaveč - Poprad.
- 1.7.3 Cestné komunikácie III. triedy sú zaradené v intraviláne obce do kategórie MZ 8,5 a funkčnej triedy B3 v extraviláne obce do kategórie C 7,5/60. Prepojenie Aquaparku s Novoľubovnianskymi kúpeľmi riešiť účelovou komunikáciou.
- 1.7.4 Nové miestne komunikácie sú stanovené vo funkčnej triede C3 kategórie MO 8/40 so šírkou uličného priestoru min.10 m; výnimočne ako skľudnená komunikácia funkčnej triedy D1. Priestor medzi uličnými čiarami tvorí cestná komunikácia, chodník a zelený pás pre uloženie vedení technickej infraštruktúry.
- 1.7.5 Miestne obslužné komunikácie v starej zástavbe sú zaradené do kategórie MO 8/40 vo funkčnej triede C3, poč. MO 7,5/40 v triede C 3.
- 1.7.6 Verejný priestor medzi uličnými čiarami v navrhovaných lokalitách, tvorí cestná komunikácia, chodník a pás zelene.

### 1.8 V oblasti technickej infraštruktúry

- 1.8.1 Na úseku zásobovania pitnou vodou ponechať súčasný spôsob, ktorý je vhodný aj pre výhľadové obdobie. Na vodovodnú sieť obce napojiť navrhovaný rekreačno-liečebný areál (Aquapark).
- 1.8.2 Obec má vybudovanú celkovú kanalizáciu a ČOV. V navrhovanom rekreačnom areáli vybudovať delenú kanalizáciu; splaškovú kanalizáciu napojiť na obecnú kanalizáciu. Ponechať systém vnútroareálovej kanalizácie poľnohospodárskeho dvora.
- 1.8.3 Vody z povrchového odtoku odviešť prostredníctvom rigolov s mechanickým predčistením lapačmi do príslušných tokov.
- 1.8.4 Pozdĺž brehov tokov ponechať pre údržbu voľný nezastavaný pás v šírke min.3, pri neregulovanom toku 10 m.
- 1.8.5 Na pravej strane toku Šambronky vybudovať ochrannú hrádzu a rekonštruovať cestný most cez Šambronku na ochranu navrhovaného rekreačného strediska (Aquaparku) aj ČOV pred  $Q_{100}$  ročnou vodou.

### 1.9 Na úseku rozvoja zariadení občianskej vybavenosti

- 1.9.1 realizovať Dom opatrovateľskej služby,
- 1.9.2 kompletizovať športový areál,
- 1.9.3 vybudovať ihrisko v areáli ZŠ,
- 1.9.4 upraviť r.k. kaplnku pri cintoríne na Dom poslednej rozlúčky,
- 1.9.5 modernizovať kultúrny dom (býv. kino),
- 1.9.6 upraviť evanjelický a.v. kostol na vlastivedné múzeum.

### 1.10 Ďalšie regulatívy zástavby

Okrem týchto záväzných regulačných kódov, ktorými sa stanovuje funkčná a stavebná prípustnosť územného využitia sa územným plánom v komplexnom urbanistickom návrhu určuje:

- 1.10.1 prípustná intenzita zastavanosti, ktorá je udaná percentuálne ako pomer najväčšej prípustnej stavebne využiteľnej plochy k celkovej ploche pozemku (napr. 40%),
- 1.10.2 obytné a iné objekty možno na ľavej strane toku Jasenok realizovať až po vykonaní opatrení na ochranu územia pred  $Q_{100}$  ročnou veľkou vodou,
- 1.10.3 vybudovať záchytné nádrže na tokoch Šambronka a Jasenok na vyrovnanie rozdielov medzi prítokom a odberom vody v spotrebisku s ďalšou funkciou ako zásobáreň požiarnej vody,

1.10.4 pre potreby protipožiarnej ochrany

1.10.4.1 udržiavať požiarnu zbrojnicu o kapacite 1 požiarneho vozidla,

1.10.4.2 v rámci výstavby verejného vodovodu osadiť sieť vonkajších požiarnych hydrantov každých 120 m (aj v navrhovaných lokalitách).

## 1.11 Ochranné pásma

Ochranné pásma s funkčným obmedzením využitia územia v zmysle príslušných zákonných ustanovení:

### 1.11.1 Pásma hygienickej ochrany

1.11.1.1 PHO okolo hospodárskeho dvora je 360 m,

1.11.1.2 oplotené PHO okolo vodojemu,

1.11.1.3 PHO od ČOV je 50 m,

1.11.1.4 PHO navrhovaného cintorína je 50 m.

### 1.11.2 Ochranné pásma komunikácií

- ◆ Cestné ochranné pásmo pre cesty I. triedy je podľa vyhlášky FMD č. 35/1984 v extravilánových úsekoch 50 m od osi komunikácie; cesty III. triedy extravilánových úsekoch 20 m od osi komunikácie.
- ◆ Ochranné pásmo železnice je do 60 m od koľajiska.

### 1.11.3 Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry

1.11.3.1 Pre výkon správy vodného toku a vodných stavieb

- ◆ 3 m široký nezastavaný manipulačný pás pozdĺž upravených tokov a
- ◆ 10 m pozdĺž neupraveného toku.

1.11.3.2 Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu elektroenergetických zariadení (viď grafická časť),

- ◆ 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, v lesných priesekoch 7m,
- ◆ ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 kV do 110 kV vrátane je 2m od krajného vodiča na každú stranu.

V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané zriaďovať stavby a konštrukcie, pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m.

1.11.3.3 Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu plynárenských zariadení (viď grafická časť)

- ◆ 4 m pre plynovody a plynovodné prípojky o menovitej svetlosti do 200 mm,
- ◆ 7 m pre technologické objekty (regulačné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikorózneho ochrany, telekomunikačné zariadenia, zásobníky a sklady Propán-butánu a pod.).

1.11.3.4 Bezpečnostné pásma (v zmysle Energetického zákona) na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií (viď grafická časť)

- ◆ 10 m pri strednotlakových plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastavanom území,
- ◆ 20 m pri vysokotlakových plynovodoch a prípojkách o menovitej svetlosti do 350 mm.



## 2. Verejnoprospešné stavby

Podľa ustanovení úplného znenia zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku sa územným plánom obce Plavnica určujú ako verejnoprospešné tieto menovite uvedené stavby:

### 2.1 Verejnoprospešné stavby záväznej časti Územného plánu VÚC Prešovský kraj – Zmeny a doplnky 2004:

v oblasti dopravy:

- ◆ 1. cesta I/68 v úseku Prešov – hranica s Poľskou republikou s obchvatom sídla Plavnica;
- ◆ 2. železničná trať s výhľadovou elektrifikáciou Plaveč – Stará Ľubovňa;

v oblasti vodného hospodárstva:

- ◆ 3. v rámci Východoslovenskej vodárenskej sústavy pripojenie podzemných zdrojov v trase Plavnica-sever – Stará Ľubovňa.

### 2.2 Verejnoprospešné stavby územného plánu obce Plavnica

- ◆ 4. Rozšírenie športového areálu
- ◆ 5. Rozšírenie areálu základnej školy
- ◆ 6. Rozšírenie cintorína
- ◆ 7. Vodné zdrže na potoku Jasenok a Šambronka
- ◆ 8. Regulácia potoka Šambronka pretekajúceho zastavaným územím obce
- ◆ 9. Koridor obslužnej komunikácie k železničnej zástavke
- ◆ 10. Cyklistický a peší chodník (k železničnej zástavke a Aquaparku)
- ◆ 11. Pešie komunikácie
- ◆ 12. Koridor obslužnej komunikácie s trasami T1
- ◆ 13. Koridor obslužnej komunikácie
- ◆ 14. Zástavkové niky autobusovej dopravy
- ◆ 15. Plochy verejných parkovísk
- ◆ 16. Koridor trasy elektrického 22kV VN vedenia k TS 5 a TSTK
- ◆ 17. Trafostanica TS 5
- ◆ 18. Koridor trasy elektrického NN vedenia
- ◆ 19. Koridor trasy telekomunikačného vedenia
- ◆ 20. Koridor trasy plynovodu
- ◆ 21. Koridor trasy vodovodu
- ◆ 22. Koridor trasy kanalizácie
- ◆ 23. Ochranná hrádza na potoku Šambronka pri rekreačnom priestore (Aquapark)

Na všetky tieto stavby a zariadenia sa primerane vzťahujú ustanovenia §108 Z.č.50/1976 o možnosti vyvlastniť alebo obmedziť vlastnícke práva k pozemkom a stavbám z dôvodov verejného záujmu.

### 2.3 Stavby a plochy na asanáciu

Nevymedzujú sa plochy alebo objekty na plošnú alebo individuálnu asanáciu.

#### Odstráneno: ¶

Konec stránky

¶  
Ak trváte na bode 4. a5. je potrebné vypustiť prvú vetu nakoľko v týchto prípadoch ak s vlastníckymi pozemkov nedôjde k dohode nedôjde k vyvlastneniu, lebo nebude preukázateľný verejný záujem aj keď to bude uvedené v tejto kapitole¶

¶  
¶  
¶  
¶  
Táto časť má za úlohu zozbaviť navrhovanú zastavanú hranicu územia. Má mať názov vymedzenie zastavaného územia obce. Popis súčasnej hranice a jej rozšírenie má byť uvedené v spravidnej správe. Keďže Vaše výkresy nie v súlade so zákonom kompromis bude ak uvediete, že hranica zastavaného územia je v komplexnom urbanistickom návrhu výkres č.4a,b a vo výkrese č.2 kde túto hranicu v čistopise doplníte (hlavný výkres by mal byť komplexný urbanistický návrh s riešením celého katastra). Táto hranica po schválení bude záväzná v zmysle stavebného zákona a záberov PPF a LPF pre ďalší územný rozvoj.¶