

OBEČNÝ ÚRAD NIŽNÁ VOĽA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NIŽNÁ VOĽA

ZADANIE

V Bardejove dňa 05. 09. 2001

Vypracoval: Ing. arch. Miroslav L A K A T A
registrovaný architekt v komore architektov Slovenska

OBSAH

1. TEXTOVÁ ČASŤ

ÚVOD

- a. **ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI**
- b. **DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**
- c. **URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV ROZVOJA VYJADRUJÚCICH ROZVOJOVÝ PROGRAM OBSTARÁVATEĽA**
 - **VARIANTY A ALTERNATÍVY CELKOVÉHO ROZVOJA ÚZEMIA**
- d. **VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**
- e. **VZŤAH OBCE K VYŠŠEJ ÚZEMNEJ JEDNOTKE**
- f. **ZÁVÄZNÉ ČASTI PREDCHÁDZAJÚCEJ ÚPD A ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA**
- g. **VÝZNAM A FUNKCIE OBCE V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA**
- h. **ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE A PROGNÓZY**
- i. **OSOBITNÉ POŽIADAVKY A PODMIENKY PRE URBANISTICKÚ A KRAJINNÚ KOMPOZÍCIU OBCE**
- j. **OSOBITNÉ POŽIADAVKY A PODMIENKY PRE RIEŠENIE PRESTAVBY OBCE A VYUŽITIE PLÔCH**
- k. **POŽIADAVKY NA:**
 - k1. **OCHRANU PRÍRODNÝCH A KULTÚRNYCH PAMIAŤOK**
 - k2. **OCHRANU A TVORBU ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA**
 - k3. **ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY (ÚSES)**
 - k4. **OCHRANU PF**
 - k5. **OCHRANU LOŽÍSK NERASTNÝCH SUROVÍN**
- l. **POŽIADAVKY Z HĽADISKA:**
 - 11. **TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**
 - 12. **ZÁUJMOV CIVILNEJ OBRANY**
- m. **POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ROZVOJA BYTOVÉHO FONDU, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY**

- n. **PREDPOKLADY ROZVOJA HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE**
- o. **POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ROZVOJA DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**
- p. **POŽIADAVKY A PODMIENKY PRE RIEŠENIE VZÁJOMNÝCH VZŤAHOV OBCE A JEHO ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA S OHĽADOM NA ÚNOSNÉ ZAŤAŽENIE ÚZEMIA**
- q. **POŽIADAVKY NA ČIASTKOVÉ ÚZEMNO-TECHNICKÉ RIEŠENIA JEDNOTLIVÝCH ZÓN A ICH PLÔCH VČÍTANE VYMEDZENIA PLÔCH PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**
- r. **OSOBITNÉ POŽIADAVKY A PODMIENKY PRE CELKOVÉ RIEŠENIE A NA ÚPRAVU A ROZSAH DOKUMENTÁCIE NÁVRHU**
- s. **TERMÍN SPRACOVANIA NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NIŽNÁ VOĽA**
- t. **PREROKOVANIE NÁVRHU ÚPD-O NIŽNÁ VOĽA**

2. GRAFICKÁ ČASŤ

Výkr. č. 1 - ORIENTAČNÁ SITUÁCIA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Ú V O D

Obecný úrad Nižná Voľa, v súlade s výsledkom prieskumov a rozborov, zabezpečil spracovanie zadania.

Zadanie obsahuje najmä hlavné ciele a požiadavky, ktoré treba riešiť v obstarávanej územnoplánovacej dokumentácii a podrobné požiadavky na formu, rozsah a obsah spracovania územnoplánovacej dokumentácie.

§ 20 ods. 1 stavebného zákona č. 50/76 Zb.

a. ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

NÁZOV DOKUMENTÁCIE:	ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NIŽNÁ VOĽA Okres BARDEJOV Z A D A N I E
OBSTARÁVATEĽ:	O B E C N Ý Ú R A D N I Ž N Á V O Ľ A
SPRACOVATEĽ:	STAPING, Slovenská 5, 085 01 B A R D E J O V
ČÍSLO ZÁKAZKY:	029/2000
DÁTUM VYPRACOVANIA:	december 2002
RIEŠITEĽ:	Ing. arch. Miroslav LAKATA registračné číslo SKA: 1059 RA 1095 Ing. arch. Miroslav L A K A T A ml.
U r b a n i z m u s	
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:	Ing. arch. Jozef Ž I A R A N akademický architekt registračné číslo SKA 1315 RA 1295
ODBORNÍ PROJEKTANTI:	
V o d o v o d K a n a l i z á c i a	Ing. František P I S A R Č Í K
E n e r g e t i k a	E u d o M A Č E J Ján R E V I L Á K
Kresličské, písárske a technické práce, adjustácia	Anna Č U P O V Á Milada H A N K O V S K Á

b. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Dôvodom pre vypracovanie územného plánu obce je súčasná absencia akejkoľvek územnoplánovacej dokumentácie a jej aktuálna potreba pre dlhodobejšie i operatívne rozhodovanie, riadenie a usmerňovanie rozvoja obce z hľadiska právomocí Obecného úradu a pre rozhodovanie povereného príslušného stavebného úradu (odboru životného prostredia Okresného úradu) o prípustnosti stavieb v územnom a stavebnom konaní.

c. URČENIE HLAVNÝCH CIELOV ROZVOJA VYJADRUJÚCICH ROZVOJOVÝ PROGRAM OBSTARÁVATEĽA

Hlavným cieľom vypracovania územného plánu je preveriť súčasnú urbanistickú štruktúru obce, navrhnúť komplexné usporiadanie funkčných plôch s doplnením chýbajúcej občianskej a technickej vybavenosti hlavne z pohľadu trvalo udržateľného rozvoja vidieckej komunity, založenej na občianskom princípe „DEDINA TRETIHO TISÍCROČIA“ v šarišskom regióne. Do návrhu pojať kompozičné prvky rozvíjajúceho sa zatiaľ malo rozšíreného vidieckeho turizmu a agroturistiky. Navrhované zámery zosúladiť s územným systémom ekologickej stability.

- určiť možnosti rozvoja obytnej zóny,
- vyriešiť funkčné a komunikačné väzby sídla na základe jestvujúceho stavu a usmernenia ďalšej výhľadovej zástavby v obci zameranej prevážne na bývanie,
- prehodnotiť stav a úroveň občianskej vybavenosti sídla, vyšpecifikovať stavebno-technické regulatívy na zmenu funkčného využitia budov občianskej vybavenosti, u ktorých je zmena nevyhnutná,
- špecifikovať verejné plochy a riešiť ich lokalizovanie s väzbami na verejnú vybavenosť obce,
- doriešiť dopravnú a technickú infraštruktúru, najmä kanalizáciu a vodovod,
- doriešiť športové plochy,
- vyšpecifikovať základné prvky na vznik a rozvoj vidieckej turistiky, jej materiálne a duchovné predpoklady vedúce k stabilite mikregionálnych hodnôt a okrajových podmienok pre cezhraničnú spoluprácu v oblasti cestovného ruchu.

- VARIANTY A ALTERNATÍVY CELKOVÉHO ROZVOJA ÚZEMIA

- Nižná Voľa ako samostatná obec so zástavbou vidieckeho bývania a zameraním na obytnú funkciu alebo aj so zachovaním podmienok na chov domácich zvierat, pestovanie poľnohospodárskych produktov a ich spracovanie na miestny trh

- Nižná Voľa ako integrovaná obec mikroregiónu so zameraním na vytváranie podmienok pre rozvoj poľnohospodárstva a cestovného ruchu

d. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Ako riešené územie je určené katastrálne územie obce (m 1:10 000) a urbanizované územie

v hraniciach intravilánu (m 1:2 000). Katastrálne územie obce Nižná Voľa má rozlohu 717 ha. Kataster obce susedí s katastrami obcí Hankovce , Olšavce, Rešov a Vyšná Voľa.

e. **VZŤAH K VYŠŠEJ ÚZEMNEJ JEDNOTKE AKO JE RIEŠENÉ ÚZEMIE**

Nižná Voľa administratívne patrí do okresu Bardejov a Prešovského kraja. Okresné mesto je vzdialené 13 km od riešeného územia, severozápadným smerom.

Obec je leží na menej frekventovanej spojnici dvoch ťažísk osídlenia Bardejov – Giraltovce, na štátnej ceste III. triedy č. 54518.

f. **ZÁVÄZNÉ ČASTI PREDCHÁDZAJÚCEJ ÚPD A ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA**

Obec Nižná Voľa doposiaľ nemá vypracovanú žiadnu územnoplánovaciu dokumentáciu podľa platnej legislatívy. Pre vyšší územný celok Prešovský kraj je vypracovaná ÚPD VÚC z roku 1997. Z nej pre obec platia :

Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

- v oblasti usporiadania územia, osídlenia a priestorového usporiadania územia
 - vytvoriť územno-technické podmienky pre rozvoj osídlenia regionálnej sídelnej rozvojovej osi Spišská Nová Ves – Levoča – Kežmarok – Stará Ľubovňa – Prešov – Bardejov,
 - považovať za ťažisko osídlenia nadregionálneho až celoštátneho významu bardejovské s centrom osídlenia v Bardejove,
 - vytvárať možnosti pre vznik suburbánných zón okolo ťažísk osídlenia s prihliadnutím na ich stupeň sociálno-ekonomického rozvoja,
 - rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja definovaný v záväznej časti územného plánu veľkého územného celku,
- v oblasti rozvoja rekreácie a turistiky
 - uprednostňovať budovanie infraštruktúry v sídlach bez ekonomického zázemia, určených na rozvoj turistiky a rekreácie,
- ekostabilizačné opatrenia
 - zabezpečiť funkčnosť prvkov územného systému ekologickej stability, pri ďalšom využití a usporiadaní územia,
 - podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene, prirodzený spôsob obnovy a revitalizácie krajiny v prvkoch územného systému ekologickej stability,
 - podporovať v podhorských oblastiach zmenu spôsobu využívania poľnohospodárskeho pôdneho fondu zatravnávaním ornej pôdy ohrozenej vodnou eróziou,
 - uprednostňovať realizáciu ekologicky prijateľných premostení regionálnych biokoridorov a biocentier pri výstavbe líniových stavieb a prispôbovať vedenie trás dopravnej a technickej infraštruktúry tak, aby sa netrieštil komplex lesov,

g. VÝZNAM A FUNKCIE OBCE V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA

Nižná Voľa je obec vidieckeho typu. V štruktúre osídlenia zaberá funkciu poľnohospodárskej obce, v poslednom období s prevažujúcim zameraním na obytnú funkciu. Zapojenie do okolitej sústavy obcí dáva možnosť vytvoriť mikroregionálnu štruktúru s okolitými obcami.

h. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE A PROGNÓZY

Nižná Voľa má k 31. 10. 2000 289 trvalé bývajúcich obyvateľov. Obec má 55 rodinných domov, v ktorých je obývaných 53 bytových jednotiek. Na jeden byt pripadá 5,45 obyvateľa. Bytový fond je prevážne nový, postavený po roku 1945. Vo vekovej štruktúre prevláda najviac obyvateľov v produktívnom veku, z ktorého je až 24 % nezamestnanosť. V obci prevláda slovenská národnosť a rímskokatolícke vierovyznanie. Sídlom podľa prirodzeného demografického vývoja sa zaraďuje medzi obce rastúce.

Vzhľadom na možnosť lacného bývania, optimálnej vzdialenosti od Bardejova, záujmu o výstavbu nových domov, prevažujúcej obytnej funkcie obce predpokladáme stabilný rast počtu obyvateľstva. V roku 2020 na 350 obyvateľov. Táto prognóza je však veľmi nepresná vzhľadom na neustále politické a ekonomické zmeny. Kapacitne odhadujeme využiteľnosť územia obce na 500 obyvateľov.

i. OSOBITNÉ POŽIADAVKY A PODMIENKY PRE URBANISTICKÚ A KRAJINNÚ KOMPOZÍCIU OBCE

- určiť regulatívy novej výstavby v mierke okolitej zástavby
- podporiť hlavnú kompozičnú os výsadbou aleje okolo cesty
- dosadiť pobrežnú líniovú zeleň okolo potoka Černošina

j. OSOBITNÉ POŽIADAVKY A PODMIENKY PRE RIEŠENIE PRESTAVBY OBCE A VYUŽITIE PLÔCH

- nepočíta sa s prestavbou obce

k. POŽIADAVKY NA :

k.1. OCHRANU PRÍRODNÝCH A KULTÚRNYCH PAMIATOK

- kostol rímsko-katolícky kostol Nar. P. Márie z rokov 1823 – 26, zapísaný v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok Slovenskej republiky pod číslom 224/0 (vlastník – Cirkev rímskokatolícka, R.k. FÚ Hankovce)

k.2. OCHRANU A TVORBU ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

- zhodnotiť únosnosť zaťaženia územia navrhovanými funkciami a navrhnúť opatrenia na elimináciu nepriaznivých vplyvov prostredia na životné prostredie
- podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene
- navrhnúť plochy slúžiace pre realizáciu náhradnej výsadby za asanované stromy
- zhodnotiť kvalitu a kapacitu lesnej dopravnej siete
- ochraňovať podzemné vody vybudovaním kanalizácie a ČOV
- v PHO dodržiavať a kontrolovať zásady hospodárenia a ekologické limity
- stabilizovať brehy vodných tokov výsadbou pôvodných druhov drevín

k.3. ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY (ÚSES)

- potreba riešiť miestny ÚSES (MÚSES)
- spracovať v katastrálnom území na lokálnej úrovni a vymedziť najcennejšie prvky krajinnej štruktúry, celoplošne zhodnotiť stabilitu a dynamiku územia, na základe ktorých navrhnúť konkrétne ekostabilizačné opatrenia

k.4. OCHRANU PF

- v prevážnej miere stabilizovať využitie intravilánu, intravilán rozširovať len na územným plánom stanovený účel v nevyhnutnom rozsahu

k.5. OCHRANU LOŽÍSK NERASTNÝCH SUROVÍN

- v riešenom území ložiská nerastov sa nenachádzajú

1. POŽIADAVKY Z HĽADISKA :

1.1. TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- žiadna trasa nadradeného systém neprechádza riešeným územím

1.2. ZÁUJMOV CIVILNEJ OBRANY

- ochranné stavby CO obyvateľstva treba riešiť v súlade s vyhláškou MV SR č. 297/94 o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení vyhlášky MV SR č. 349/98.

m. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ROZVOJA BYTOVÉHO FONDU, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

- dostavba prieluk a voľných pozemkov v zastavanom území obce
- navrhnuť nové obytné plochy
- obnova nevyužívaného bytového fondu
- predpokladaný nárast počtu obyvateľov 350 – nárast o 60 obyvateľov, pri obložnosti 3,5 a počte domov 55 to predstavuje potrebu 45 nových rodinných domov
- rekonštrukcia a prehodnotenie využitia budov občianskej vybavenosti a ich zmena na potrebné funkcie
- vyriešiť najvhodnejšie umiestnenie Domu Smútku

n. PREDPOKLADY ROZVOJA HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE

- v rámci poľnohospodárskej výroby preferovať chov domácich zvierat
- ako trend v spolupráci s turizmom oživiť remeselnú výrobu
- rozvoj priemyslu orientovať na spracovanie surovín z poľnohospodárskej výroby

o. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ROZVOJA DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- navrhnuť možnosti výstavby odstavných plôch pre vozidlá na verejných priestranstvách
- vyriešiť kanalizáciu
- nájsť najvhodnejšiu polohu pre výstavbu ČOV vzhľadom na rozvoj obce
- riešiť obecný vodovod

p. POŽIADAVKY A PODMIENKY PRE RIEŠENIE VZÁJOMNÝCH VZŤAHOV OBCE A JEJ ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA S OHĽADOM NA ÚNOSNÉ ZAŤAŽENIE ÚZEMIA

- rozvíjať a koordinovať aktivity turistického ruchu v záujmovom území

q. POŽIADAVKY NA ČIASTKOVÉ ÚZEMNOTECHNICKÉ RIEŠENIA JEDNOTLIVÝCH ZÓN A ICH PLÔCH VČÍTANE VYMEDZENIA PLÔCH PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

- nenavrhnúť výstavbu v ochrannom pásme ovčína, resp. len za podmienky presťahovania ovčína na vhodné miesto
- vymedziť plochu pre výstavbu kanalizácie a ČOV
- vymedziť plochu pre výstavbu Domu Smútku

r. OSOBITNÉ POŽIADAVKY A PODMIENKY PRE CELKOVÉ RIEŠENIE A NA ÚPRAVU A ROZSAH DOKUMENTÁCIE NÁVRHU

Pre spracovanie ÚPD použiť mapové podklady M = 1 : 2000, širšie väzby v M = 1 : 10 000, resp. 1 : 50 000 s textovou a tabuľkovou časťou.

Grafická časť:

- | | |
|--|--------------|
| - Výkres širších vzťahov | M 1 : 50 000 |
| - Výkres záujmového územia, ochrany a tvorby krajiny | M 1 : 10 000 |
| - Komplexný urbanistický návrh | M 1 : 2 000 |
| - Návrh dopravy a vodného hospodárstva | M 1 : 2 000 |
| - Návrh zásobovania el. energiou, plynom, telekomunikácie a inf. siete | M 1 : 2 000 |
| - Vyhodnotenie záberu PPF a LPF | M 1 : 2 000 |
| - Výkres verejnoprospešných stavieb a regulatívov | |

Textová časť + tabuľková časť

Vyhodnotenie záberu PPF a LPF

Záväzná časť ÚPN

s. TERMÍN SPRACOVANIA NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NIŽNÁ VOĽA

- December 2002

t. PREROKOVANIE NÁVRHU ÚPD-O NIŽNÁ VOĽA

t.1. SUBJEKT PREROKOVANIA

Okresný úrad Bardejov – dotknuté odbory okresného úradu; *Krajský úrad Prešov* – odbor životného prostredia, odd. územného plánovania; starostovia dotknutých obcí, právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám sú riešením priamo dotknuté, správcovia sietí,

t.2. TERMÍN PREROKOVANIA

Materiál bude vystavený k verejnému nahliadnutiu po dobu 30 dní.