

Územný plán zóny Levočská Dolina, záväzná časť

Úplné znenie v znení zmeny a doplnku č. 1 a zmien č. 2 a 3.

Časová verzia predpisu účinná od 21.09.2016.

Obsah zobrazeného právneho predpisu má informatívny charakter.

A. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY

1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb:

- 1.1 priestorové usporiadanie a funkčné využívanie pozemkov riadiť v súlade s grafickým vyjadrením funkcií vo výkrese č. 2 zmeny a doplnku č. 1 (Komplexný urbanistický návrh 1:5000) a výkrese č. 3 zmeny a doplnku č. 1 (Komplexný urbanistický návrh 1:1000) a výkrese č. 3 (Komplexný urbanistický návrh 1:1000) zmeny č. 3,
- 1.2 novou výstavbou neprekročiť navrhovanú hranicu zastavaného územia obce znázornenú v grafickej časti urbanistickej štúdie,
- 1.3 v maximálnej miere zachovať existujúcu brehovú zeleň vodných tokov,
- 1.4 po oboch brehoch vodných tokov rešpektovať manipulačný priestor o šírke min. 6 m nezastavaný pozemnými stavbami,
- 1.5 medzi hranicou nových pozemkov pre rodinné domy a hranicou lesných porastov ponechať voľný priestor o šírke min. 7 m,
- 1.6 nezastávať pozemok č. 6871/18 (detské ihrisko) s výnimkou plochy nutnej pre rozšírenie a rekonštrukciu obchodu a pozemok č. 68331 určený pre športový areál s výnimkou výstavby šatní,
- 1.7 chrániť územia pre výsadbu izolačnej zelene vyznačenej vo výkrese č. 6 zmeny a doplnku č. 1 (Priestorová a funkčná regulácia),
- 1.8 zabezpečiť podmienky pre bezbariérový pohyb osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie zabezpečením prístupov, miestnych komunikácií a verejných plôch,
- 1.9 aktivity navrhované na území existujúceho Vojenského obvodu Javorina realizovať až po jeho zrušení (31.12.2006),
- 1.10 v prípade zistenia archeologického nálezu pri stavebnej činnosti ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov, alebo stavebnému úradu mesta najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení.

2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia:

- 2.1 chrániť územie pre homogenizáciu cesty III/5333 v usporiadaní C-7,5/50,
- 2.2 chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie zmeny a doplnku č. 1 a zmeny č. 3,
- 2.3 dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií vyznačenú v grafickej časti dokumentácie zmeny a doplnku č. 1,
- 2.4 chrániť územie pre uloženie inžinierskych sietí o šírke minimálne 1,5 m po oboch stranách obslužných a prístupových komunikácií v nových lokalitách podľa grafickej časti dokumentácie zmeny a doplnku č. 1,
- 2.5 chrániť územie pre výstavbu parkovísk pre osobné autá a autobusy v lokalitách nástupných priestorov č. 1 a 2 a pre osobné autá v komplexe zariadení cestovného ruchu SKI CENTRE LEVOČA L.D.,
- 2.6 chrániť územie pre výstavbu čerpacej stanice pitnej vody pri zbernej šachte na sútoku potrubí, ktoré privádzajú vodu od prameňov Peklisko a Smrdiace Mláky,
- 2.7 chrániť koridor pre prírodné potrubie od čerpacej stanice do navrhovaného vodojemu 100 m³,
- 2.8 chrániť koridory trás vodovodnej siete podľa grafickej časti dokumentácie zmeny a doplnku č. 1,
- 2.9 chrániť územie pre výstavbu čistiarny odpadových vôd v lokalite podľa grafickej časti dokumentácie zmeny a doplnku č. 1 a stavbu riešiť tak, aby nebola ohrozená Q₁₀₀ ročnou vodou Levočského potoka,
- 2.10 chrániť koridory trás splaškovej a dažďovej kanalizačnej siete podľa grafickej časti dokumentácie zmeny a doplnku č. 1,
- 2.11 chrániť pozemky pre výstavbu transformovní T 3, T4 a T5 v lokalitách podľa grafickej časti dokumentácie zmeny a doplnku č. 1,
- 2.12 chrániť koridory trás navrhovaných VN preložiek, prípojok a NN elektrickej siete podľa grafickej časti dokumentácie zmeny a doplnku č. 1,
- 2.13 chrániť koridory trás navrhovanej telekomunikačnej rozvodnej siete,
- 2.14 chrániť koridory trás pre odvodňovacie priekopy pod navrhovaným vodojemom a od zjazdoviek s umelým zasnežovaním,
- 2.15 chrániť koridor nadregionálnej severnej trasy spišskej cyklomagistrály podľa grafickej časti dokumentácie zmeny a doplnku č. 1,
- 2.16 chrániť koridor trasy privádzača vody a plochy pre čerpacej stanice vody pre zasnežovanie v úseku Vodná nádrž Levoča – Nástupné centrum č. 2 podľa grafickej časti dokumentácie zmeny

Územný plán zóny Levočská Dolina, záväzná časť

a doplnku č. 1.

3 Regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch a určenie zastavovacích podmienok:

3.1 pri umiestnení stavieb dodržať tieto ochranné pásma:

3.1.1 elektrických vedení a staníc:

3.1.1.1 10,0 m na každú stranu od krajného vodiča vzdušného vedenia vysokého napätia,

3.1.1.2 2,0 m na každú stranu od krajného vodiča zaveseného káblového vedenia,

3.1.1.3 1,0 m na každú stranu od podzemného vedenia,

3.1.1.4 10,0 m od konštrukcie transformovne.

3.1.2 cesty III. triedy (20,0 m na každú stranu od kraja vozovky),

3.1.3 cintorína 100 m (po vybudovaní kanalizácie 50 m),

3.1.4 druhého stupňa vodného zdroja – studne (50 m),

3.1.5 navrhovanej čistiarnie odpadových vôd (50 m),

3.1.6 prírodného vodovodného rádu mesta Levoča (1,5 na každú stranu potrubia),

3.2 pri stavbách rodinných domov dodržiavať zadnú stavebnú čiaru 30 m od hranice lesného pôdneho fondu, v tomto pásme nepovoľovať žiadne pozemné stavby okrem oplotenia,

3.3 výstavbu nových rodinných domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom, a to vo voľných prielukách plôch zmiešanej zástavby (rodinné domy, rekreačné chaty, záhradky), alebo v súboroch rodinných domov,

3.4 výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z ustanovení vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., podmieniť splnením týchto regulatívov:

3.4.1 rodinné domy môžu byť izolované, alebo dvojdomy,

3.4.2 budú mať maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovia,

3.4.3 garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku,

3.4.4 na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto; na pozemkoch rodinných domov poskytujúcich ubytovanie na súkromí zabezpečiť taktiež parkovanie automobilov hostí,

3.4.5 pri vytyčovaní stavieb dodržať uličné a stavebné čiary vyznačené v grafickej časti dokumentácie zmeny a doplnku č. 1,

3.4.6 pri architektonickom stvárnení stavieb vychádzať z tradičných foriem, nevnašať násilné novotvary,

3.5 dodržať intenzitu zastavania pozemkov rodinných domov: koeficient zastavanosti 0,2, index podlažných plôch 0,4 a v lokalitách riešených v zmene č. 3 podľa údajov vo výkrese č. 6 (Priestorová a funkčná regulácia, M 1 : 1 000),

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

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

3.8 zrušené,

3.9 dodržať vzdialenosť medzi rodinnými domami, resp. rekreačnými chatami min. 15 m,

3.10 dodržať intenzitu zastavania pozemkov rodinných rekreačných chat: koeficient zastavanosti 0,2, index podlažných plôch 0,4,

3.11 dodržať maximálnu intenzitu zastavania pozemku penziónu a v komplexe zariadení cestovného ruchu SKI CENTRE LEVOČA L.D.; hustota zastavania 0,1 a index podlažných plôch 0,3. V komplexe zariadení cestovného ruchu SKI CENTRE LEVOČA L.D. penzióny dve nadzemné podlažia a podkrovia, apartmánové domy jedno nadzemné podlažie a podkrovia,

3.12 dodržať etapy budovania lyžiarskeho areálu takto:

3.12.1 výstavbu II. etapy začať až po úplnom vybudovaní a využití kapacít I. etapy,

3.12.2 výstavbu III. etapy začať až po úplnom vybudovaní a využití kapacít II. etapy,

4 Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb:

4.1 všetky pozemky (stavby) budú dopravne sprístupnené z verejných miestnych komunikácií podľa vyznačenia vo výkrese č. 4 zmeny a doplnku č. 1 (Verejné dopravné vybavenie, 1:1000),

4.2 všetky stavby budú napojené na verejnú vodovodnú, kanalizačnú a elektrickú sieť,

4.3 rodinné domy budú mať zabezpečené min. 1 parkovacie miesto pre osobné auto na svojom pozemku,

4.4 rodinné domy poskytujúce ubytovacie služby zabezpečia na svojom pozemku plochy na parkovanie osobných automobilov pre všetkých ubytovaných hostí,

4.5 penzión a komplex zariadení cestovného ruchu SKI CENTRE LEVOČA L.D. budú vybavené parkoviskami pre úžitkové vozidlá prevádzkovateľov a osobné automobily hostí a zamestnancov, ,

Územný plán zóny Levočská Dolina, záväzná časť

- 4.6 každá stavba ktorá produkuje tuhý komunálny odpad bude mať na svojom pozemku prístrešok pre umiestnenie zbernej nádoby,
- 4.7 plochy zjazdových tratí musia byť zatrávnené a zabezpečené proti negatívnym účinkom vodnej erózie,
- 4.8 stavby hromadných parkovísk musia byť vybavené odlučovačmi ropných látok.
- 5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby:
- 5.1 všetky stavby budú mať šikmú strechu o sklone 30° – 60°,
- 5.2 pri výstavbe v maximálne možnej miere zachovať existujúcu solitérnu stromovú zeleň a brehovú zeleň vodných tokov.

B. STAVBY NA KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

Územným plánom zóny sú podrobne riešené nasledovné stavby:

- 1. miestne obslužné a prístupové komunikácie,
- 2. pešie a cyklistické komunikácie a priestory,
- 3. prírodná a rozvodná vodovodná sieť,
- 4. kanalizačná sieť splaškovej a dažďovej kanalizácie,
- 5. odlučovače ropných látok,
- 6. odvodňovacie priekopy,
- 7. rekonštrukcia transformovne T1 a T2,
- 8. elektrické prípojky vysokého napätia a elektrická sieť nízkeho napätia, vrátane pripojenia čerpacej stanice, vodojemu a čistiareň odpadových vôd,
- 9. telekomunikačná sieť.

Na tieto stavby sa v súlade s § 39a ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov nevyžaduje územné rozhodnutie o umiestnení stavby.

Pri týchto stavbách sa z hľadiska ochrany pamiatok vyžaduje, aby:

- a. stavebník s dvojtyždňovým predstihom písomne oznámil na Slovenskej akadémii vied, archeologický ústav, pracovisko Spišská Nová Ves začiatok stavebných prác,
- b. stavebník a dodávateľ vytvorili priaznivé podmienky pre uskutočňovanie záchranného archeologického výskumu,
- c. stavebník uhradil náklady na realizáciu záchranného archeologického výskumu,
- d. stavebník si zabezpečil oprávnenú osobu na vykonanie záchranného archeologického výskumu.

C. POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Pozemky na verejnoprospešné stavby sú zrejmé z výkresu č. 3 zmeny a doplnku č. 1 (Komplexný urbanistický návrh, 1:1000) a výkresu č. 4 zmeny a doplnku č. 1 (Verejné dopravné vybavenie, 1:1000). Pozemky na verejnoprospešné stavby v lokalite Slnecná úboč sú zrejmé z výkresu č. 6 zmeny č. 2 (Priestorová a funkčná regulácia, M 1:1000). Pozemky na verejnoprospešné stavby v lokalite Pri Peklianskom potoku sú zrejmé z výkresu č. 5 zmeny č. 3 (Verejné technické vybavenie, M 1 : 1 000).

D. NÁVRH ZOZNAMU VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Ako verejnoprospešné stavby v zastavanom území a mimo neho sa stanovujú:

- 1. sieť miestnych obslužných a prístupových komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie zmeny a doplnku č. 1 a zmeny č. 3.
- 2. sieť peších a cyklistických komunikácií a priestorov vyznačených v grafickej časti dokumentácie,
- 3. vodárenské zariadenia (čerpacia stanica a vodojem 100 m³),
- 4. prírodná a rozvodná vodovodná sieť,
- 5. kanalizačná sieť splaškovej a dažďovej kanalizácie,
- 6. odlučovače ropných látok,
- 7. čistiareň odpadových vôd,
- 8. odvodňovacie priekopy
- 9. rekonštrukcia transformovne T1 a T2,
- 10. nové transformovne T3, T4 a T5
- 11. VN prípojky a NN elektrická sieť vrátane pripojenia čerpacej stanice vody, vodojemu a čistiareň odpadových vôd,
- 12. telekomunikačná sieť,

Územný plán zóny Levočská Dolina, záväzná časť

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 262/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z. z., zákona č. 229/1997 Z. z., zákona č. 237/2000 Z. z. a nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1996 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Poznámky:

- Záväzná časť ÚPN Z Levočská Dolina bola vyhlásená VZN Mesta Levoča č. 120/2004 z 26.08.2004 a nadobudla účinnosť dňa 26.09.2004.
- Zmena a doplnok č. 1 záväznej časti ÚPN Z Levočská Dolina bola vyhlásená VZN Mesta Levoča č. 3/2008 z 23.04.2008 a nadobudla účinnosť dňa 25.05.2008.
- Zmena č. 2 záväznej časti ÚPN Z Levočská Dolina bola vyhlásená VZN Mesta Levoča č. 12/2008 z 25.09.2008 a nadobudla účinnosť dňa 26.10.2008.
- Zmena č. 3 záväznej časti ÚPN Z Levočská Dolina bola vyhlásená VZN Mesta Levoča č. 11/2016 z 18.08.2016 a nadobudla účinnosť dňa 21.09.2016.