

architektonické štúdio Ing. arch. Dušan Marek, Starozagorská 11, 040 23 Košice

**ADM**

Tel.: 055 729 4151  
0905 892932  
marek@arka-sro.eu



**Príloha II**

**Záväzná časť územného plánu obce**

**OSTURŇA**

**schválený Obecným zastupiteľstvom dňa: 28. 02. 2012**

**č. uznesenia: 14/2012**

**č. VZN: 1/2012**

**starostka obce  
Kristína Gregoričková**

**zodpovedný projektant  
Ing. arch. Dušan Marek**

**Február 2012**

## **Závazná časť územného plánu obce Osturňa.**

Pri riadiacom procese zameranom na využívanie a usporiadanie katastrálneho územia obce Osturňa je potrebné akceptovať a dodržiavať záväzné regulatívy, definované pre všetky záujmové okruhy v nasledujúcom rozsahu:

### **1. Závazné regulatívy územného rozvoja.**

#### **1.1 V oblasti priestorového usporiadania:**

- 1.1.1 Obec je sídlom s obytno-rekreačným charakterom.
- 1.1.2 Súčasné a navrhované zastavané územie obce je tvorené hranicami:
  - 1.1.2.1 zastavaného územia obce Osturňa podľa stavu k 01.01.1990 v evidencii príslušného katastrálneho úradu a navrhovaného rozšírenia územia, ktoré sú vyznačené vo výkresoch 4a, 4b, 7 a sú záväzné pre územný rozvoj.
- 1.1.3 Zástavbu obce treba orientovať na usporiadanie a dotvorenie urbanistickej štruktúry obytnou, občianskou a športovo rekreačnou funkciou.
- 1.1.4 Rekreačná športová vybavenosť pre letné aktivity je riešená na jestvujúcej ploche futbalového ihriska a v areály bývalej základnej školy.
- 1.1.5 Výrobné a skladovacie plochy riešiť prevažne na juhovýchodnom okraji sídla a vo väzbe na jestvujúci výrobné areály hospodárskeho dvora a v jeho areáli.
- 1.1.6 Na miestach subštandardných alebo stavebno-technicky nevyhovujúcich objektov uvažovať s ich rekonštrukciou, prestavbou alebo náhradou za novostavby.
- 1.1.7 S plošnou asanáciou územia sa neuvažuje.
- 1.1.8 Na ploche záhrady nie je možné umiestniť novú stavbu, stavby je možné umiestňovať len na plochách na to určených.
- 1.1.9 V návrhovom období územného plánu obce sa nepredpokladá významnejšie zvyšovanie počtu obyvateľov. Navrhuje sa však udržiavanie, s postupným zlepšovaním ich demografickej štruktúry, spojené s vytváraním vhodných územných a technických podmienok pre skvalitnenie bývania obyvateľstva, vytvárania podmienok novej bytovej výstavby a vybavenosti, ale aj pre zvyšovanie obývanosti obce formou tzv. "druhého" bývania, alebo krátkodobého rekreačného ubytovania.
- 1.1.10 Základom urbanistickej štruktúry obce je jeho centrálna časť a tri lokality Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry v Osturni.
- 1.1.11 Zachovanie zárubkového typu krajiny na základe starostlivosti o lúčne porasty a historických štruktúr krajiny (HKŠ) predstavuje v tomto type katastra obce významný faktor charakteru krajiny. Predpokladá využitie nástrojov krajinárstva, pôdohospodárstva a agroenvironmentu, ako aj príspevky z turistického ruchu, pre ktorý je táto štruktúra mimoriadne atraktívna.
- 1.1.12 Turizmus je hlavný faktor rozvoja ekonómie obce a tým aj rozvoja pracovných príležitostí.

#### **1.2 Požiadavky na spracovanie územných plánov zóny, alebo urbanistických štúdií.**

Nie sú požiadavky na spracovanie ÚPN-Z. Pre plochy rekreácie – zjazdové lyžovanie je potrebné spracovať urbanistické štúdie, ktorými sa upresni situovanie vlekov spolu s vybavenosťným zázemím a riešením statickej dopravy.

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

Jednotlivé priestory obce sú regulované podľa jednotlivých hlavných funkcií, ktoré sú identifikovateľné v grafickej časti územného plánu vo výkresoch č.4a, 4b.

### 1.3.1 Funkčná plocha bývania.

- pre bývanie formou rodinných domov, s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami (napr.: garáže, stavby pre domáce hospodárstvo a pre chov drobných hospodárskych zvierat).
- rekreačné objekty chat a chalúp,
- rekreačnú vybavenosť – penzión do 15 lôžok,,  
*a) prípustné je umiestňovať ako doplnkové stavby a opatrenia:*
- verejné a technické vybavenie,
- objekty pre maloobchod, verejné stravovanie a drobnú výrobu bez kolízie s dominantnou funkciou pri splnení požadovaných hygienických, protipožiarňých a bezpečnostných predpisov, kritérií a noriem,
- plochy zelene a detské ihriská,
- plochy statickej dopravy k rekreačnej vybavenosti.  
*b) je neprípustné umiestňovať:*
- plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva, športovej vybavenosti a zariadení.

### 1.3.2 Funkčná plocha občianskej vybavenosti

- pre stavby základnej a vyššej občianskej vybavenosti;  
*a) prípustné je umiestňovať ako doplnkové stavby a opatrenia:*
- zariadenia pre maloobchod, služby, živnostenské aktivity nerušivého charakteru pre obytnú funkciu,
- bývanie v polyfunkčných objektoch,
- objekt bytového domu
- verejné a technické vybavenie,
- rekreačnú vybavenosť – penzión do 40 lôžok,
- plochy ihrísk,
- plochy zelene.  
*b) je neprípustné umiestňovať::*
- plochy bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva.

### 1.3.3 Funkčná plocha rekreačnej a športovej vybavenosti

- pre umiestnenie objektov, plôch a zariadení rekreácie a športu pre obyvateľstvo  
*a) prípustné je umiestňovať ako doplnkové stavby a opatrenia:*
- verejné a technické vybavenie
- objekty a zariadenia pre jednotlivé alebo skupinové rekreačné a športové aktivity
- objekty pre doplňujúcu vybavenosť, súvisiacu s hlavnou funkciou
- služobné byty pre správcov zariadení
- plochy zelene.  
*b) je neprípustné umiestňovať::*
- plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti, bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva.

### 1.3.4 Funkčná plocha pre výrobné podnikateľské aktivity, skladové hospodárstvo

- pre koncentrovanú výrobu, výrobné účely a služby, ktoré nemôžu byť situované v rámci obytnej funkcie z hľadiska hygienických a prevádzkových požiadaviek  
*a) prípustné je umiestňovať ako doplnkové stavby a opatrenia:*
- objekty pre živnosti, remeselné 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.
  - b) je neprípustné umiestňovať::*
- plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti, rekreácie a športu, bývania.

### **Podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch.**

#### **1.4 V oblasti bývania.**

- 1.4.1 Bývanie v rodinných domoch, chalupách a rekreačných chatách bude aj naďalej hlavnou funkciou na území obce.
- 1.4.2 Každá samostatná plocha bývania musí mať zaistený prístup z verejných komunikácií.
- 1.4.3 Maximálny počet nadzemných podlaží je stanovený na jedno nadzemné podlažie a podkrovie.
- 1.4.4 Na navrhovanej ploche pre bývanie situovanej na parcelách č. 499 a 1384, vo vyhodnotení záberov PP označenej č.24 je možné stavať iba objekty, ktoré sú nevyhnutnými zariadeniami k funkcií bývania (napr.: garáže, stavby pre domáce hospodárstvo a pre chov drobných hospodárskych zvierat), ktoré budú slúžiť pre potreby jestvujúceho RD na parcele č. 500.

#### **1.5 V oblasti výroby a komerčnej činnosti.**

- 1.5.1 Menšie zariadenia komerčnej vybavenosti pre obchod, služby a verejné stravovanie možno podľa podmienok regulácie umiestňovať v obytnej zástavbe, resp. ako súčasť jednotlivých rodinných domov.

#### **1.6 V oblasti ekológie, ochrany prírody a životného prostredia.**

- 1.6.1 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.
- 1.6.2 Pri návrhu zástavby a iného využitia krajiny prioritne rešpektovať a nezasahovať do sektorov v ÚPN charakterizovaných ako sektory: významne exponovaný, veľmi citlivý, unikátny a významný exponovaný, veľmi citlivý, významný.
- 1.6.3 Zachovať a umocniť brehovú a sprievodnú vegetáciu hydrických biokoridorov s podporou nadväzných mokradných spoločenstiev.
- 1.6.4 Udržať a rozvíjať verejnú zeleň na ploche cintorína a v centrálnej časti obce.
- 1.6.5 Na plochách verejnej zelene možnosť doplnenia prvkami drobnej architektúry.
- 1.6.6 Navrhované plochy verejnej a izolačnej zelene sú určené ako plochy pre realizáciu náhradnej výsadby za asanované dreviny.
- 1.6.7 Nezasahovať do plôch biotopov kurovitých vtákov, ktoré sa nachádzajú pod spodnou hranicou lesa južne od zastavaného územia

#### **1.7 V oblasti ochrany pamiatkového fondu.**

- 1.7.1 Stavebnú činnosť na území PRLA Osturňa realizovať v plnom rozsahu podľa Zásad ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt územia Pamiatkovej rezervácie

ľudovej architektúry Osturňa (spracovateľ: Krajský pamiatkový úrad Prešov, 2006).

- 1.7.2 Krajský pamiatkový úrad Prešov zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a nálezísk v územnom a stavebnom konaní.  
-§37 ods.3 pamiatkového zákona „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje krajský pamiatkový úrad na podnet stavebného úradu, pamiatkového úradu alebo z vlastného podnetu. Krajský pamiatkový úrad bezodkladne zašle rozhodnutie o vykonaní záchranného výskumu stavebnému úradu. V prípade záchranného archeologického výskumu pamiatkový úrad vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu. Pamiatkový úrad bezodkladne zašle rozhodnutie o vykonaní záchranného výskumu stavebnému úradu“.

### **1.8 Na úseku rozvoja zariadení občianskej a rekreačnej vybavenosti.**

- 1.8.1 Sústreďovať plochy a zariadenia občianskeho vybavenia vedľa seba v ťažiskových častiach obce a v miestach s výhodnou polohou vzhľadom na dostupnosť.
- 1.8.2 Dobudovať a rekonštruovať jestvujúce plochy vybavenosti.
- 1.8.3 V nevyužívanom objekte bývalej materskej škôlky možnosť situovania okrem občianskej a rekreačnej vybavenosti aj výrobné a nevýrobné služby, ktoré sú svojou prevádzkou vhodné do obytných zón pri splnení požadovaných hygienických, protipožiarnych a bezpečnostných predpisov, kritérií a noriem
- 1.8.4 Voľné obecné plochy v centrálnej časti obce ponechať pre nové objekty občianskej vybavenosti (dom sociálnych služieb) a verejnej zelene.
- 1.8.5 Areál cintorína sa navrhuje na rozšírenie s výstavbou Domu poslednej rozlúčky
- 1.8.6 Športovú vybavenosť riešiť na ploche jestvujúceho ihriska.
- 1.8.7 Jestvujúci areál bývalej základnej školy využiť pre komerčné účely (napr.: škola v prírode) a dobudovať ihriskami.
- 1.8.8 Plocha nevyužívaného objektu pohraničnej polície je navrhovaná ako polyfunkčnú funkcia občianskej a rekreačnej vybavenosti (napr.: turistická ubytovňa) s funkciou bývania formou bytového domu, resp.: môžu byť tieto funkcie riešené ako monofunkčné.
- 1.8.9 Každá samostatná plocha občianskej vybavenosti musí mať zaistený prístup z verejných komunikácií.
- 1.8.10 Na plochách určených na zjazdové lyžovanie je možnosť budovať trvalé vleky v nasledovnom rozsahu: lokalita Krolovský vrch- Pivovarský vršok-Scob – 3 trvalé vleky, lokalita Úboč – 2 trvalé vleky, lokalita Fucovky – 1 trvalý vlek. Konkrétne umiestnenie vlekov a s nimi súvisiacich zjazdoviek bude realizované na základe výsledku ich posúdenia podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, pričom musí byť akceptovaná požiadavka na ochranu biotopov kurovitých vtákov, ktoré sa nachádzajú v predmetných lokalitách pod spodnou hranicou lesa.

### **1.9 V oblasti dopravy.**

- 1.9.1 Cesta III/54002 bude aj v návrhovom období plniť funkciu zbernej komunikácie funkčnej triedy B3. Z dôvodu daného šírkového usporiadania uličného priestoru a zachovania rázovitosti obce ponechávame aj v návrhovom období kategóriu cesty MZ 6,0/40 (red MZ 7,5/40).
- 1.9.2 Upraviť lesnú cestu pre peší a cyklistický pohyb, ku hraničnému priechodu Osturňa – Lapszanka. Minimálna šírka chodníka je 3,0m.

- 1.9.3 Jestvujúcu lesnú komunikáciu prepájajúcu Osturňu s obcou Ždiar, ktorá slúži ako cyklotrasa navrhujeme dobudovať v kategórii C 6,5/50 ako účelovú prepojovaciu komunikáciu.
- 1.9.4 Obslužnú komunikáciu, ktorá je pokračujúcou trasou cesty III. triedy a je ukončená pri manipulačnej ploche dreva ponechať v kategórii MOK 5,0/40 (red. MOK 6,5/40) a v priestore manipulačnej plochy dreva zrealizovať obratisko pre nákladné automobily.
- 1.9.5 Sieť ostatných miestnych komunikácií ponechať v pôvodných trasách, radíme ich do funkčnej triedy C3 a navrhujeme ich na prestavbu na kategóriu MOK 3,75/40. V zmysle STN 736110 ide o jednopruhovú obojsmernú komunikáciu s krajinami a výhybňami.
- 1.9.6 Na slepo ukončených uliciach navrhujeme zrealizovať obratisko.
- 1.9.7 V centrálnej polohe obce pre potreby cintorína, športoviska a občianskej vybavenosti zrealizovať sústredenú parkovaciu plochu.
- 1.9.8 Dobudovať turistické, cyklistické a lyžiarske trasy, súvisiace s rekreačnou funkciou.
- 1.9.9 Výpočet a návrh potrieb parkovacích statí pre objekty občianskej a rekreačnej vybavenosti obce je potrebné navrhovať v zmysle ukazovateľov STN 73 6110 pre stupeň automobilizácie 1:3,5 s redukciami súčiniteľov „k“ – súčiniteľ vplyvu stupňa automobilizácie, vplyvu polohy a veľkosti sídla.

#### **1.10 V oblasti technickej infraštruktúry.**

- 1.10.1 Dostavba verejného vodovodu v obci.
- 1.10.2 Výstavba skupinového vodovodu Osturňa – Veľká Franková – Malá Franková.
- 1.10.3 Vybudovať verejnú ČOV (resp. MČOV) spolu so splaškovou kanalizáciou.
- 1.10.4 Koryto potoka v inundačných územiach upraviť na prietok  $Q_{100}$  ročnej veľkej vody.
- 1.10.5 Transformačné stanice  $TS_{1-5}$ , osadiť trafostanicou o výkone do 250 (400) kVA
- 1.10.6 Vzdušné 22kV vedenie prechádzajúce nad plochami zjazdového lyžovania uložiť do podzemného kábla.
- 1.10.7 Rekonštruovať jestvujúcu MTS do podzemných káblov.

#### **1.11 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:

- 1.11.1 územný plán rieši celý kataster čiže stavby a VPS mimo zastavaného územia obce môžu byť umiestňované len v súlade s týmto územným plánom podľa grafickej časti (hlavný výkres č.2),
- 1.11.2 pre potreby protipožiarnej ochrany
  - 1.11.2.1 zabezpečenie požiarnej vody pre obec v súlade s STN 73 0873,
  - 1.11.2.2 prístupové komunikácie na protipožiarne zásah v zmysle požiadaviek § 82 vyhlášky MV SR č.288/2000 Z.z.
- 1.11.3 regulácia potokov prechádzajúcich zastavaným územím,
- 1.11.4 odpadové hospodárstvo sa bude riadiť POH obce.

## **1.12 Ochranné pásma.**

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

### **1.12.1 Pásma hygienickej ochrany.**

- 1.12.1.1 oplotené PHO okolo vodojemu,
- 1.12.1.2 PHO cintorína je 50 m.

### **1.12.2 Ochranné pásma komunikácií.**

- 1.12.2.1 ochranné pásmo cesty III. triedy stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) 20 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,

### **1.12.3 Ochranné pásma vodného toku a zariadení technickej infraštruktúry.**

Okolo potokov pretekajúcich k.ú. územím obce:

- ◆ 3 m obojstranne široký nezastavaný manipulačný pás pozdĺž upraveného toku,
  - ◆ 10 m obojstranne pozdĺž neupraveného toku.
- 1.12.3.1 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.
  - ◆ trafostanice – 10 m
- 1.12.3.2 ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
- 1.12.3.3 ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia
- 1.12.3.4 ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

## **1.13 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na asanáciu a chránené časti krajiny.**

V zmysle § 108 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č.55/2001 Z. z. sú vymedzené verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia. V riešenom území sú vymedzené plochy pre verejnoprospešné stavby v zmysle zoznamu uvedenom v schéme záväzných častí riešenia.

Plochy verejnoprospešných stavieb sú určené pre verejnú zeleň, dopravu, technickú infraštruktúru a regulácia potoka.

## **2. Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:**

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo zámerov riešenia Územného plánu obce Osturňa, pre ktoré je potrebné až do doby ich realizácie rezervovať územia a zabezpečiť územnotechnické podmienky a pre ktorých realizáciu je možno pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť podľa § 108 zákona č. 50/1976 – Stavebný zákon v znení neskorších predpisov sú:

### **2.1 Verejná zeleň, ochranná zeleň a stavby na ochranu životného prostredia.**

1. cintorín.

### **2.2 Stavby pre dopravu a dopravné zariadenia verejného charakteru.**

2. cesta III. triedy s obratiskom a nikami pre autobusové zástavky a verejné obslužné komunikácie,
3. peší a cyklistický chodník, ku hraničnému prechodu Osturňa – Lapszanka s minimálnou šírkou 3 m,
4. parkovisko,
5. účelová prepojovacia komunikácia Osturňa - Ždiar v kategórii C 6,5/50,
6. cyklotrasy a turistické trasy.

### **2.3 Vybrané zariadenia verejnej technickej vybavenosti.**

7. vodovod,
8. skupinový vodovod Osturňa – Veľká Franková – Malá Franková,
9. ČOV,
10. kanalizácia,
11. elektrifikácia,
12. telekomunikácie,
13. úprava a regulácia vodných tokov, poldre a vodné nádrže.

Do verejnoprospešných stavieb sú zaradené všetky líniové vedenia verejnej technickej vybavenosti (vodovod, kanalizácia, rozvody električky a telekomunikácií), vrátane k nim príslušných zariadení tak, ako sú uvedené v návrhu verejného technického vybavenia (výkresy č. 5).



