

# Územný plán zóny ARNUTOVCE

NÁVRH SMERNÍC PRE ÚZEMNÝ ROZVOJ



Schválené uznesením č. 2906/2006 Z. z. dňa 13. apríla 1996  
Peter Vojtek 10-  
Pavol Vojtek, zastupujúci starostu

architektonická kancelária

**arkea**

spoločnosť s r. o., 040 01 KOŠICE, Alžbetina ul.25

## **I. Úvod**

- územný plán zóny Arnutovce schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Arnutovciach na základe súhlasného stanoviska Okresného úradu životného prostredia v Spišskej Novej Vsi.

## **II. Závazná časť územného plánu**

Pri realizácii navrhovaného riešenia územného plánu zóny Arnutovce je treba záväzne dodržať tieto zásady (regulatívy).

### **1. Základná urbanistická koncepcia**

1.1. V urbanistickej koncepcii zachovať terajšiu identitu sídla (funkčné členenie, forma zástavby) bez radikálnych zmien.

1.2. Za základný princíp rozvoja považovať kvalitatívnu prestavbu a dostavbu jestvujúcej štruktúry zástavby s kompozičnou a dispozičnou previazanosťou s navrhovanou štruktúrou. (zástavba rod. domov a areál termálneho kúpaliska).

1.3. Formovať priestor obce objektami s kvalitným architektonickým stvárnením a úpravou zelene okolo Arnutovského potoka s jeho možným využitím pre napojenie gravitačnej fontány a doplnkovej požiarnej funkcie.

### **2. Regulácia funkčného využitia územia a podmienky výstavby**

2.1. Pre realizáciu urbanistickej koncepcie rozvoja sídla Arnutovce, sa návrhom územného plánu stanovuje sústava záväzných a smerných regulatívov, ktorými sa reguluje a usmerňuje funkčné využitie územia a priestorové usporiadanie v ňom (viď v.č.2).

2.2. Regulatívami funkčného využitia územia, tak ako sú zahrnuté v Komplexnom urbanistickom návrhu (v.č.2), sa sleduje zabezpečenie optimálneho funkčného využitia územia sídla. Tieto regulatívy záväzne a smerne vymedzujú priestory a pozemky podľa ich funkčného využitia a podľa druhu prípustnej zástavby.

2.3. Záväznými regulatívami priestorového usporiadania zástavby, ktorými sa sleduje je žiadúce formovanie vo vzťahu k verejným priestorom sú: uličná čiara, stavebná čiara (objekt ju nesmie prekročiť smerom k uličnej čiare, ale môže ustúpiť do hĺbky max. 5m), prípustná nadzemná podlažnosť, funkcia zástavby a max. zastavanosť pozemku.

2.4. Na plochách určených pre obytnú zástavbu je možné riešiť ako doplnkovú funkciu podnikateľské aktivity maloobchodného charakteru, stravovania, ubytovania a nevýrobných služieb. Pri situovaní výrobných služieb je potrebné dodržať všetky potrebné zákony a predpisy s tým súvisiace a daná prevádzka musí rešpektovať podmienky obytnej funkcie.

2.5. Plochy pre podnikateľské aktivity charakteru výrobných a oprávarenských prevádzok, veľkoobchodu, skladov a výroby sa nesmú situovať na plochy obytnej, vybavenostnej a športovo-rekreačnej funkcie. Doporučujeme ich situovať na plochu hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho družstva (viď. v.č.2).

2.6. Všetky regulované požiadavky záväzné aj smerné, musia byť súčasťou územnotechnických podmienok pre novú výstavbu, na ktoré sa bude viazať vydanie územného rozhodnutia o prípustnosti stavby.

### **3. Zásady koncepcie rozvoja, dopravy a technickej vybavenosti územia**

#### **3.1. Doprava**

Základným koncepčným princípom dopravnej obsluhy územia je diferenciácia medzi nadradenou komunikáciou cesty č. II/ 53611 a lokálnym komunikačným systémom, vychádzajúcim z potrieb dopravnotechnickej obsluhy územia.

#### **3.2. Infraštruktúra.**

Základným princípom je doriešenie a vybudovanie chýbajúcej technickej infraštruktúry (vodovod, splašková kanalizácia, plynovod) a navrhovaných trás elektrického vedenia a trafostaníc.

#### 4. Verejnoprospešné stavby.

Ako verejnoprospešné stavby, na ktoré sa budú vzťahovať ustanovenia § 29 a následne §§ 108-116 stavebného zákona sú navrhnuté

- nevyhnutné regulačné úpravy jestvujúcej cesty č. III/53611 a zriadenie nových cestných komunikácií miestneho významu podľa návrhu ÚPN-Z

- všetky trasy a zariadenie technickej vybavenosti územia, dôležité pre technickú obsluhu územia, riešené v ÚPN-Z, menovite:

-verejný vodovod

-splašková kanalizácia

-STL plynovod

-navrhované trasy a zariadenia elektrickej energie

-plochy verejnej zelene

pre potreby obce schválené obecným zastupiteľstvom :

- areál termálneho kúpaliska (rehabilitačno-rekreačná funkcia) - čísla pozemkov 686/1; 703

- areál ihriska a sociálnych zariadení - čísla pozemkov 10/2; 11/2; 12/1; 15/1; 15/2; 1085/8; 1086; 284

### III. Smerná časť

#### I. Základné demografické údaje:

Počet obyvateľov: súčasný stav (1995)	491
návrh ÚPN-Z r.2015	639
rezerva ÚPN-Z r.2030	738

#### 2. Vývoj a reprodukcia bytového fonu:

počet bytov 1995	88
predpokladaný úbytok z dôvodu prestárnutia objektu	6
novonavrhované objekty r.2015	26
spolu	108

#### 3. Požadované zábery PPF:

- záber pôdneho fondu celkom	10,975 ha
- z toho PPF	10,168 ha
Odvody za odňatie PPF pre riešené územie	8 721 350,-Sk

### IV. Návrh na spracovanie ďalšej podrobnejšej dokumentácie

-pre areál termálneho kúpaliska spracovať urbanisticko-architektonickú štúdiu, alebo zadanie stavby s určením smerných investičných nákladov

-pre riešenie obytnej zástavby sa **prístupuje** štandardným spôsobom

### V. Záverečné ustanovenia

Pre koordináciu výstavby a ostatných stavebných činností na území sídla sa tieto smernice vyhlasujú ako všeobecne záväzné nariadenie Obecného zastupiteľstva. Autorský dohľad nad koncepciou rozvoja a výstavby v sídle prislúcha podľa autorského zákona autorovi (hlavnému riešiteľovi) územného plánu zóny.

Schválením tohto územného plánu v Obecnom zastupiteľstve, po súhlasnom stanovisku Okresného úradu životného prostredia v Sp. Novej Vsi, je územnoplánovacia

dokumentácia sídla Arnutovce právnym dokumentom územného rozvoja a stavebných činností.

Orgán ktorý povoľuje zmeny a doplnky záväzných a smerných častí územného plánu zóny a orgán, na ktorého návrh sa zmeny a doplnky povoľujú:

**Obecné zastupiteľstvo obce Arnutovce po súhlasnom stanovisku Okresného úradu životného prostredia v Spišskej Novej Vsi.**

Orgán ktorý zodpovedá schvalujúcemu orgánu za dodržanie schválených smerníc pre územný rozvoj:

**Rada Obecného zastupiteľstva obce Arnutovce.**

spracoval: ing. arch. Dušan MAREK  
v Košiciach, dňa 28.6. 1996