

ZMENY A DOPLNKY 2/2012

- vybrané lokality -

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU (ÚPN-O) PAVLOVCE nad Uhom



ZÁVÄZNÄ ČASŤ

Obec Pavlovce nad Uhom potvrdzuje platnosť
ZMENY A DOPLNKY 2 ÚPN-SÚ (ÚPN-O),
Schválené v obecnom zastupiteľstve obce Pavlovce nad Uhom
uznesením č...../2012 dňa:.....2012

Mária Dufincová
Starostka obce Pavlovce nad Uhom

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU:

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU (ÚPN-O) PAVLOVCE nad Uhom

Zmeny a doplnky 2 /2012 - ZÁVÄZNÄ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ:

OBEC PAVLOVCE nad Uhom

ŠTATUTÁRNY ZÁSTUPCA:

Mária Dufincová, starostka obce

POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ:

Ing. Iveta SABAKOVÁ, odborne spôsobilá osoba pre
obstarávanie ÚPD podľa § 2a stavebného zákona

SPRACOVATEĽ:

ArchAteliér Michalovce,
Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

OBSAH :

1. VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA.....	3
2. ZÁVÄZNÄ ČASŤ.....	3
3. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	9

1. VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA

č. / 2012 O ZÁVÄZNEJ ČASTI ZMENY A DOPLNKY 2 / 2012 ÚZEMNÉHO PLÁNU SÍDELNÉHO ÚTVARU OBCE PAVLOVCE NAD UHOM

Obecné zastupiteľstvo v Pavlovciach nad Uhom podľa § 6 zákona č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení a v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. a zákona č. 237/ 2001 (stavebný zákon) a v znení neskorších predpisov sa dňa2012 uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení.

I. časť

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

Toto nariadenie vymedzuje záväznú časť Zmien a doplnkov 2 / 2012 územného plánu sídelného útvaru obce Pavlovce nad Uhom schválenej uznesením OZ v Pavlovciach nad Uhom č. zo dňa Návrhovým obdobím je rok 2025.

II. časť

2. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Pri riadení funkčného využitia, priestorového usporiadania a rozvoja obce Pavlovce nad Uhom dodržať tieto záväzné regulatívy:

1. Regulatívy územného rozvoja

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia:

A) – rešpektované a ponechané zo schválenej ÚPN SU Pavlovce n/U uznesením č.2/1996 zo dňa 29.3.1996 (číslovanie podľa schválených ZR):

1.b. - zabezpečiť prevažujúce funkčné využitie sídla podľa návrhu územného plánu SU

- rešpektovať plochy pre vymedzené verejnoprospešné stavby

B) – navrhované v Zmenách a doplnkoch 2 / 2012:

1.1. priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, Územným plánom veľkého územného celku Košického kraja - Zmeny a doplnky 2009 /ÚPN – VÚC/, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.712/2009 dňa 24.08.2009 a záväznú časť vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením č.10/2009, t.j. záväzné regulatívy, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce.

C) – rešpektované a ponechané zo schválených Zmien a doplnkov 2007 ÚPN-SU Pavlovce n/U uznesením č. 18/2007 zo dňa 19.6.2007:

1.2. v záujme dodržania merítka a charakteru zástavby obce nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom s viac ako dvomi nadzemnými podlažiami a využitím podkrovia, u budov občianskeho vybavenia s štyrmi nadzemnými podlažiami,

- 1.3. vývoj funkčného členenia územia obce riadiť podľa výkresu komplexného urbanistického návrhu dokumentácie územného plánu,
 - 1.4. skvalitňovať plochy verejnej zelene na plochách podľa výkresu s výkresom návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, doprava,
 - 1.5. pre výstavbu rodinných domov prednostne využívať prieluky, v ďalšom poradí navrhované obytné súbory rodinných domov, pričom je potrebné vychádzať z požiadaviek stavebníkov - vlastníkov pozemkov,
 - 1.6. chrániť priestory vymedzené ako územná rezerva pre obytné súbory a iné funkcie podľa výkresu s výkresom návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, doprava,
 - 1.7. na hrádze vodného toku Uh neumiestňovať žiadne aktivity, ktoré by mohli poškodiť hrádzové teleso,
2. Zásady a regulatívy pre plochy bývania (rodinné a bytové domy):
- 2.1. výstavbu nových rodinných domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a to vo voľných prelukách, alebo v súboroch rodinných domov,
 - 2.2. pri výstavbe stavieb s obytnými alebo pobytovými miestnosťami, požadovať pri týchto stavbách stanovenie výšky radónového rizika stavebného pozemku,
 - 2.3. výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
 - 2.3.1. rodinné domy môžu byť samostojace, alebo dvojdomy,
 - 2.3.2. počet podlaží pre rodinné domy, je maximálne dve nadzemné podlažia (pri RD s plochou strechou – prízemie a poschodie) alebo jedno nadzemné a obytné podkrovie,
 - 2.3.3. garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto,
 - 2.3.4. pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary,
 - 2.4. na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu,
 - 2.5. na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie,
 - 2.6. na jestvujúce rodinné domy, ktoré sa nachádzajú priamo pod ochranným pásmom VN elektrického vedenia 22 kV a VVN elektrického vedenia 400 kV sa stanovujú podmienky v zmysle § 36 ods. 15 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike,
3. Zásady a regulatívy pre plochy občianskeho vybavenia (základné a špecifické občianske vybavenia):
- 3.1. chrániť územia pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia v lokalitách podľa výkresu s výkresom návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia,
 - 3.2. pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu a obce,
4. Zásady a regulatívy pre športové plochy:

- 4.1. chrániť územia pre výstavbu zariadení športu v lokalitách podľa výkresu s výkresom návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia,
- 4.2. na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, hromadnému ubytovaniu, príležitostnému parkovaniu a občerstveniu,
5. Zásady a regulatívy pre plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:
 - 5.1. zvýšiť estetickú úroveň a vysadiť vnútro areálovú zeleň v existujúceho areálu poľnohospodárskeho dvora,
 - 5.2. poľnohospodársku výrobu, najmä počet hospodárskych zvierat, regulovať tak aby nedošlo k ohrozeniu hygienickej ochrany plôch pre bývanie.
6. Zásady a regulatívy pre plochy zariadení výroby a skladov:
 - 6.1. na plochách zariadení výroby a skladov nepripustiť iné funkčné využívanie územia,
 - 6.2. nepripustiť technológie výroby a skladovania s negatívnym vplyvom na okolité funkčné plochy,
 - 6.3. dbať na zriadenie a údržbu vnútro areálovej zelene.
 - 6.4. pri umiestňovaní nových prevádzok zhodnotiť dopad na verejné zdravie týchto prevádzok
7. Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia:

A) – rešpektované a ponechané zo schválenej ÚPN SU Pavlovce n/U uznesením č. 2/1996 zo dňa 29.3.1996 (číslovanie podľa schválených ZR), navrhované a doplnené – Zmeny a doplnky 2 / 2012:

Doprava

- 1.f. - chrániť územie pre výstavbu preložky cesty II/555, ako súčasť vnútroregionálnej (medziokresnej) severojužnej trasy Michalovce (I/50) - križovatka s diaľnicou D-1 - Veľké Kapušany - Leles - Kráľovský Chlmec, s preložkou vo Veľkých Kapušanoch, v Michalovciach, Paline, Stretave, Pavlovciach nad Uhom,
 - chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií pozdĺž navrhovanej výstavby,
 - dobudovať pešie komunikácie k navrhovanej zástavbe
 - dobudovať odstavné a parkovacie plochy v zmysle riešenia dopravy

B) – navrhované v Zmenách a doplnkoch 2 / 2012:

7.1.text sa vypúšťa.

- 7.2. chrániť územnú rezervu pre výstavbu cestného prepojenia Pavlovce n/U – Bežovce – Záhor – D1 – Vyšné Nemecké s cestou I/50 vrátane nového mosta cez rieku Uh,

C) – rešpektované a ponechané zo schválených Zmien a doplnkov 2007 ÚPN-SU Pavlovce n/U uznesením č. 18/2007 zo dňa 19.6.2007

- 7.3. chrániť územnú rezervu pre dopravné napojenie ČOV na preložku cesty II/555,
- 7.4. dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií v obci vyznačenú v grafickej časti dokumentácie územného plánu,

A) – rešpektované a ponechané zo schválenej ÚPN SU Pavlovce n/U uznesením č. 2/1996 zo dňa 29.3.1996 (číslovanie podľa schválených ZR):

Vodné hospodárstvo

- 1.g. - chrániť koridory trás navrhovaných vodovodných potrubí podľa výkresu Návrh verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo,

B) – rešpektované a ponechané zo schválenej ZaD 2007 ÚPN SU Pavlovce n/U uznesením č. 18/2007 zo dňa 19.6.2007

- 7.5. chrániť koridory trás hlavných zberačov splaškovej kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk podľa výkresu Návrh verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo
- 7.6. chrániť plochu pre výstavbu čerpacích staníc splaškovej kanalizácie v počte 9
- 7.7. chrániť nezastavaný a neoplotený koridor manipulačného priestoru pozdĺž všetkých vodných tokov v kat. území obce,

A) – rešpektované a ponechané zo schválenej ÚPN SU Pavlovce n/U uznesením č. 2/1996 zo dňa 29.3.1996 (číslovanie podľa schválených ZR):

Elektrická energia

- rekonštrukcia a dostavba NN siete,
- zrušenie transformačnej stanice TS 1/031 na pozemku č. 1722 a výstavba novej transformačnej stanice TS1/031 v severnej časti zastavaného územia miestnej časti Ťahyňa s kapacitou 250 kVA
- zrušenie trasy VN vedenia k transformačnej stanici TS 1/031 na pozemku č. 1722 a 1723
- navrhovaná nová trasa VN vedenia k navrhovanej transformačnej stanici TS 1/031
- rozšírenie transformačnej stanice TS 2/032 na výkon 250 kVA v miestnej časti Ťahyňa a TS 6/017 Lesy na výkon 250 kVA

B) – rešpektované a ponechané zo schválenej ZaD 2007 ÚPN SU Pavlovce n/U uznesením č. 18/2007 zo dňa 19.6.2007

- 7.8. chrániť koridory a územia pre výstavbu zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou, podľa výkresu Návrh verejného technického vybavenia – energetika, a to pre:
- vedenie 2 x 400 kV Lemešany - Veľké Kapušany v profile vedľa existujúceho 1 x 400 kV vedenia,
 - vedenie 2 x 400 kV Veľké Kapušany - Mukačevo (Ukrajina),

Plynofikácia

- 7.9. chrániť koridory trás pre výstavbu STL plynovodov podľa výkresu Návrh verejného technického vybavenia – plyn,
- 7.10. rozšírenie regulačnej stanice plynu RS 1200 na RS 2000

Siete

- 7.11. chrániť koridory trás pre kabelizáciu telefónnej siete,

8. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, ochranu prírody, tvorbu krajiny a

udržanie ekologickej stability:

- 8.1. chrániť a zveľaďovať nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu,
 - 8.2. povinnosťou vlastníka národnej kultúrnej pamiatky je vyžiadať si k zámeru obnovy a k projektovej dokumentácii v zmysle § 32 odst. 2 a 9 zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu, rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu,
 - 8.3. pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum, o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad SR,
 - 8.4. v územnom a stavebnom konaní stavieb nachádzajúcich sa na území evidovaných archeologických nálezísk, v zmysle § 41 odseku 4 pamiatkového zákona, stanovisko alebo rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Košice,
 - 8.5. pripravované investičné zámery v priestoroch evidovaných archeologických nálezísk prerokovať s Archeologickým ústavom,
 - 8.6. chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä historický park v strede obce,
 - 8.7. v maximálne možnej miere revitalizovať krajinu, brehovú zeleň vodných tokov a zachovať jej pôvodné prvky, pri revitalizácii a dopĺňaní zelene voliť dreviny zodpovedajúce pôvodným druhom,
 - 8.8. obnoviť, resp. vysadiť novú izolačnú zeleň okolo a vo výrobných areáloch, okolo športových areáloch a poľnohospodárskych dvorov, použiť pritom dreviny stanovištne vhodné - jaseň, jelša, dub, hrab, vrbá.
 - 8.9. výsadbou ochrannej zelene realizovať začlenenie budúcej preložky cesty II/555 do krajiny a elimináciu jej nepriaznivých vplyvov na ekologickú stabilitu a obraz krajiny,
 - 8.10. vylúčiť, resp. na najnutnejšiu mieru obmedziť reguláciu vodných tokov,
 - 8.11. vytvárať podmienky pre zveľaďovanie prvkov územného systému ekologickej stability a to:
 - nadregionálne biocentrum Senianske rybníky,
 - nadregionálny biokoridor Čierna Voda
 - regionálny biokoridor – vodný tok Uh,
 - regionálny biocentrum – Les Sekera, Olšiny, Ortovský les
 - 8.12. vytvárať podmienky pre založenie miestnych biocentier – Historický park, Záhumienky, Kurací vrch, Pod Baňou, Moľva, Stredné lúky,
9. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie:
- 9.1. zabezpečiť rekonštrukciu vodovodu, zabezpečiť vybudovanie odkanalizovania vrátane čistenie odpadových vôd,
 - 9.2. zriadiť v obci integrovaný systém separovaného zberu odpadu
 - 9.3. dodržať tieto ochranné a bezpečnostné pásma
 - šírka ochranného pásma sa nevyžaduje pre pohrebiská zriadené pred nadobudnutím účinnosti zákona č. 470/2005
 - od hranice lesného porastu 50 m,

- poľnohospodárske dvory závislosti od počtu hospodárskych zvierat vo uvedenej vzdialenosti od budov na ustajnenie zvierat – 350 m
- areál čističky odpadových vôd 300 m od oplotenia
- vzdušné elektrické vedenia 22 kV, 10 m na každú stranu od krajného vodiča,
- vzdušné elektrické vedenia od 220 kV do 400 kV, 25 m na každú stranu od krajného vodiča (bezpečnostné pásmo),
- VTL plynovod 20 m na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo),
- STL plynovod 10 m na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo) na voľnom priestranstve a v nezastavanom území,
- cesta II. triedy, od osi vozovky 25 m na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce,
- cesty III. triedy 20 m od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce.
- rešpektovať dobývací priestor „Pavlovce nad Uhom“ a „Pavlovce nad Uhom I - Ťahyňa“, resp. využívanie výhradných ložísk zemného plynu.
- pri využití územia chrániť koridory pre rekonštrukciu alebo výstavbu hrádzí alebo úpravu korýt tokov v lokalitách - na toku Uh od štátnej hranice po ústie do Laborca,

III. časť

3. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území sa stanovujú:

A) – rešpektované a ponechané zo schválenej ÚPN SU Pavlovce n/U uznesením č. 2/1996 zo dňa 29.3.1996 (číslovanie podľa schválených ZR),

B) - navrhované - Zmeny a doplnky 2 / 2012

1. územná rezerva - preložka cesty II/555 Pavlovce n/U – Veľké Kapušany (verejnoprospešná stavba vyplývajúca z VPS [ZaD 2009](#) ÚPN VÚC Košického kraja – 1.6 / 1.6.13.),

C) – rešpektované a ponechané zo schválenej ZaD 2007 ÚPN SU Pavlovce n/U uznesením č. 18/2007 zo dňa 19.6.2007,

D) - navrhované - Zmeny a doplnky 2 / 2012

2. územná rezerva - prepojenie Pavlovce n/U – Bežovce – Záhor – diaľnica D1 – Vyšné Nemecké s cestou I/50 vrátane nového mosta cez rieku Uh (verejnoprospešná stavba vyplývajúca z VPS [ZaD 2009](#) ÚPN VÚC Košického kraja – 1.7 / 1.7.4),
3.text sa vypúšťa v zmysle VPS [ZaD 2009](#) ÚPN VÚC Košického kraja,
4. sieť obslužných a prístupových komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie,
5. stavby navrhovaných vodovodných potrubí,
6. stavby hlavných zberačov splaškovej kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk,
7. stavby čerpacích staníc splaškovej kanalizácie v požadovanom počte,
8. rekonštrukcia, výstavba hrádzí alebo úprava korýt tokov v lokalitách -na toku Uh od štátnej hranice po ústie do Laborca (verejnoprospešná stavba vyplývajúca z VPS ÚPN VÚC Košického kraja – 5.6 / 5.6.8),
9. stavba 22 kV káblových elektrických vedení uložených v zemi pre napojenie nových lokalít,
10. stavby prenosovej sústavy (verejnoprospešná stavba vyplývajúca z VPS [ZaD 2009](#) ÚPN VÚC Košického kraja – 5.7./ 5.7.4.; 5.7.5):
 - [2x400 kV vedenia súbežne s V409 od križovatkou vedení V409 a V071/072 po elektrickú stanicu Veľké Kapušany](#)
 - [2x400 kV vedenie Moldava – Felsőzsolca a 2x400 kV vedením Veľké Kapušany – Sajószöged](#)
 - rekonštrukcia a rozšírenie jestvujúcej rozvodne 400 kV Veľké Kapušany o transformáciu 400/1 kV
11. stavby diaľkových optických káblov v trasách Veľké Kapušany - Kráľovský Chlmec, Košice - Trebišov, Košice - Slovenské Nové Mesto, Spišská Nová Ves - Rožňava, Nálepko - Dobšiná, Spišská Nová Ves - Štrba, Kráľovský Chlmec - Slovenské Nové Mesto, Veľké Kapušany - Vranov nad Topľou a Veľké Kapušany – Michalovce (verejnoprospešná stavba vyplývajúca z VPS ÚPN VÚC Košického kraja – 5.11.),
12. stavba oceľového stožiaru pre spoločnosť T-mobil,
13. stavby STL plynovodov,
14. stavba kabelizácie telefónnej siete,

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.