

ArchAteliér

Michalovce, Kpt. Nálepku 20, tel č. 0905/815064, E-mail: boskov@ke.psg.sk



PAVLOVCE NAD UHOM

ZMENY A DOPLNKY

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU (ÚPN-O)

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Obec Pavlovce nad Uhom potvrdzuje platnosť
ZMENY A DOPLNKY – ÚPN-SÚ (ÚPN-O),
Schválené v obecnom zastupiteľstve obce Pavlovce nad Uhom
uznesením č.18/2007 dňa: 19.06.2007

Ing. Jozef Kočan
Starosta obce Pavlovce nad Uhom

Michalovce, 2007

*Územný plán obce je financovaný z príspevku ERDF (ES), štátneho rozpočtu a rozpočtu obce Pavlovce nad Uhom
v súlade so zmluvou o poskytnutí príspevku uzavretou s MVaRR SR.*



Čistopis

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU:

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU (ÚPN-O) PAVLOVCE nad Uhom
– ZMENY A DOPLNKY - ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBJEDNÁVATEĽ: OBEC PAVLOVCE nad Uhom

ŠTATUTÁRNY ZÁSTUPCA: Ing. KOČAN Jozef, starosta obce

ODBORNE SPÔSOBILA OSOBA

PRE OBSTARÁVANIE ÚPD: Ing. arch. MACKO Jozef, SAŽP Košice

SPRACOVATEĽ:

ArchAteliér Michalovce,
Ing. arch. BOŠKOVÁ Marianna

OBSAH :

- 1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ3**
- 2. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB8**

*Operačný program Základná infraštruktúra, Opatrenie 3.4. Renovácia a rozvoj obcí,
Územný plán obce Pavlovce n/Uhom – Zmeny a doplnky - Číslo projektu: 2004-OPZI-34/A-KE-0054*

PROJEKT JE SPOLUFINANCOVANÝ EÚ

1. ZÁVÄZNÄ 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

- 1.1. priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, Územným plánom veľkého územného celku Košického kraja a nariadením vlády SR č. 281 /1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Košického kraja. a v súlade so zmenami a doplnkami, ktoré boli schválené zastupiteľstvom KSK dňa 30. 8. 2004 a nadobudli účinnosť od 01.10.2004.
 - 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):

Doprava

1.f. - chrániť územie pre výstavbu preložky cesty II/555,

- chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií pozdĺž navrhovanej výstavbe,
- dobudovať pešie komunikácie k navrhovanej zástavbe
- dobudovať odstavné a parkovacie plochy v zmysle riešenia dopravy

B) – navrhované

- 7.1. chrániť územnú rezervu pre výstavbu vysokorychlostnej trate Bratislava - Zvolen - Košice - hranica s Ukrajinou.
- 7.2. chrániť územnú rezervu pre výstavbu cestného prepojenia Pavlovce n/U – Bežovce – Záhor – D1 – Vyšné Nemecké
- 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) – navrhované

- 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 požadovanom počte
- 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) – navrhované

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),

Plynifikácia

7.9. chrániť koridory trás pre výstavbu STL plynovododov 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 kultúrnohistorických 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, Záhumičky, Kurací vrch, Pod Baňou, Mol'va, 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,

2. 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):

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

B) – navrhované v rámci zmien a doplnkov

2. územná rezerva - prepojenie Pavlovce n/U – Bežovce – Záhor – diaľnica D1 – Vyšné Nemecké (verejnoprospešná stavba vyplývajúca z VPS ÚPN VÚC Košického kraja – 1.7. / 1.7.4.),
3. územná rezerva pre stavbu vysokorýchlostnej trate Bratislava - Zvolen - Košice - hranica s Ukrajinou (verejnoprospešná stavba vyplývajúca z VPS ÚPN VÚC Košického kraja – 2.4),
4. územná rezerva pre dopravné napojenie ČOV na preložku cesty II/555,
5. sieť obslužných a prístupových komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie,
6. stavby navrhovaných vodovodných potrubí,
7. stavby hlavných zberačov splaškovej kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk,
8. stavby čerpacích staníc splaškovej kanalizácie v požadovanom počte,
9. 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),
10. stavba 22 kV káblových elektrických vedení uložených v zemi pre napojenie nových lokalít,
11. 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
12. zrušenie trasy VN vedenia k transformačnej stanici TS 1/031 na pozemku č. 1722 a 1723
13. navrhovaná nová trasa VN vedenia k navrhovanej transformačnej stanici TS 1/031
14. rozšírenie transformačnej stanice TS 2/032 na výkon 250 kVA v miestnej časti Ťahyňa a TS 6/017 Lesy na výkon 250 kVA
15. stavby prenosovej sústavy (verejnoprospešná stavba vyplývajúca z VPS ÚPN VÚC Košického kraja – 5.7./ 5.7.5.; 5.7.6):
 - náhrada/rekonštrukcia jestvuj. 1x400 kV vedenia č. V409
 - náhrada/rekonštrukcia jestvuj. 1x400 kV vedenia č. V440
 - rekonštrukcia a rozšírenie jestvujúcej rozvodne 400 kV Veľké Kapušany o transformáciu 400/1 kV
16. stavby diaľkových optických káblov v trasách Veľké Kapušany - Kráľovský Chlmec,Veľké Kapušany - Vranov nad Topľou a Veľké Kapušany – Michalovce (verejnoprospešná stavba vyplývajúca z VPS ÚPN VÚC Košického kraja – 5.11.),
17. stavba oceľového stožiaru pre spoločnosť T-mobil,

18.stavby STL plynovodov,

19.rozšírenie regulačnej stanice plynu RS 1200 na RS 2000

20.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.