

ZMENY a DOPLNKY č.1**ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ
ZÁUJMOVÉHO ZDRUŽENIA OBCÍ
MIKROREGIÓNU JUH ŠÍRAVY****OBEC HAŽÍN****ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

Názov ÚPD: Územný plán obcí - Záujmového združenia obcí mikroregiónu "Juh Šíravy", Zmeny a doplnky č.1 na k.ú. obce Hažín Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Hažín Číslo uznesenia: Dátum schválenia: Ing. Marianna Šimková, starostka obce	pečiatka
--	-----------------

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU:	ZMENY A DOPLNKY č. 1 (ďalej len ZaD č.1) ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ ZÁUJMOVÉHO ZDRUŽENIA SPOLOČENSTVA OBCÍ MIKROREGIÓNU „JUH ŠÍRAVY“
	Závazná časť - OBEC HAŽÍN
OBSTARÁVATEĽ:	OBEC HAŽÍN
ŠTATUTÁRNY ZÁSTUPCA:	Ing. ŠIMKOVÁ Marianna, starostka obce Hažín
HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	Ing. arch. BOŠKOVÁ Marianna
POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ:	Ing. arch. Agnesa Hoppanová, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa § 2a stavebného zákona

Obsah :

1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ	3
2. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	8

1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

ZMENY A DOPLNKY č.1

Toto nariadenie vymedzuje záväzné časti ÚPN–O obcí záujmového združenia spoločenstva obcí mikroregiónu Juh Šíravý v rozsahu riešenia obce Hažín, vyhlásené všeobecne záväzným nariadením č. 1/2006, schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Hažíne č. 2/2006 zo dňa 7.4.2006, ktoré boli zmenené a doplnené v zmysle záväznej časti Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obcí záujmového združenia spoločenstva obcí mikroregiónu Juh Šíravý – zmeny a doplnky č.1 na k.ú. obce Hažín, ktoré boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Hažíne č. zo dňa2015.

Záväzné regulatívy ÚPN–O platia pre administratívno-správne územie obce Hažín.

Pri riadení funkčného využitia, priestorového usporiadania a rozvoja Záujmového združenie obcí mikroregiónu „Juh Šíravý“ (obce Zalužice, Hažín, Lúčky, Hnojné a Závadka) dodržať tieto záväzné regulatívy:

1. Regulatívy územného rozvoja

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

- 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. 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; Zmeny a doplnky 2014, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.92/2014 dňa 30.6.2014. Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2014, tzn. záväzné regulatívy, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce
- 1.2. v záujme dodržania merítka a charakteru zástavby obcí nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom s viac ako dvomi nadzemnými podlažiami a využitím podkrovia, u budov občianskeho vybavenia s tromi nadzemnými podlažiami,
- 1.3. vývoj funkčného členenia územia obcí 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. výstavbu stredísk cestovného ruchu realizovať až po výstavbe protiabrázných zábran,

- 1.8. v zátopovom území t.j. v území pod maximálnou hladinou 117,09 m n. m. nepovoliť žiadne stavby definované v § 43 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov,
 - 1.9. na hrádze vodnej nádrže neumiestňovať rekreačné aktivity, ktoré by mohli poškodiť hrádzové teleso,
 - 1.10. vytvoriť podmienky pre zmenu funkčného využitia poľnohospodárskeho dvora v Hažíne pre agroturistiku,
 - 1.11. umiestnenie stavieb pre plavbu a ochranu brehov (prístaviská, móla, vlnolamy, ochrana proti abrázii brehov) prerokovať so štátnou plavebnou správou a správcom vodnej nádrže.
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 s výkresom návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, doprava a to vo voľných prelukách, alebo v súboroch rodinných domov,
 - 2.1.1. k.ú. obce Hažín: ZaD č.1:
 - plocha lokality č.1 – v zastavanom a mimo zastavané územie obce záväzná podľa funkcií uvedených vo výkrese č.3. Lokalita určená pre plochy bývania (rodinné domy).
 - 2.2. výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
 - 2.2.1. rodinné domy môžu byť samostojace, alebo dvojdomy,
 - 2.2.2. počet podlaží, maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovia,
 - 2.2.3. garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto,
 - 2.2.4. pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary,
 - 2.3. na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu,
 - 2.4. na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie,
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, doprava,
 - 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, doprava,
 - 4.2. na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, hromadnému ubytovaniu a občerstveniu.
 - 4.3. k.ú. obce Hažín: ZaD č.1: plocha lokality č.2 - mimo zastavané územie obce záväzná podľa funkcií uvedených vo výkrese č.3. Lokalita určená pre plochy rekreácie a športu.

5. Zásady a regulatívy pre plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:

- 5.1. vytvárať podmienky pre využitie poľnohospodárskeho dvora v Hažíne, resp. jeho časti pre zariadenia agroturistiky,
- 5.2. redukovať a postupne vylúčiť živočíšnu výrobu z poľnohospodárskeho dvora v Lúčkach,
- 5.3. zvýšiť estetickú úroveň a vysadiť vnútro areálovú zeleň v existujúcich areáloch poľnohospodárskych dvorov ,
- 5.4. 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. k.ú. obce Hažín: ZaD č.1: plocha lokality č.3 – zastavané územie obce záväzná podľa funkcií uvedených vo výkrese č.3. Lokalita určená pre zberné miesto na triedený zber odpadu..

7. Zásady a regulatívy pre rekreáciu a cestovný ruch:

- 7.1. vytvárať podmienky pre rozvoj cestovného ruchu najmä na báze využitia vodnej nádrže Zemplínska šírava,
- 7.2. verejné pláže zabezpečiť opatreniami na ochranu návštevníkov pred účinkami nadmerného vlnobitia,
- 7.3. vytvoriť podmienky pre výsadbu ochrannej a izolačnej stromovej zelene po vonkajšom obvode stredísk cestovného ruchu a rekreácie,
- 7.4. v rekreačných strediskách povoliť tieto funkcie v súlade s výkresom návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, doprava :
 - 7.4.1. stredisko Zalužice – plochy pre verejný cestovný ruch; centrálné vstupné informačné a vybavovacie centrum, zariadenia rekreácie a cestovného ruchu, parkové úpravy, ihriská pre deti a dospelých, hygienické a obslužné zariadenia pláže, záchytné parkoviská, prístav pre malé motorové športové plavidlá a škola vodných športov
 - 7.4.2. stredisko Zalužice – plochy pre rodinné; chaty vyššieho štandardu,
 - 7.4.3. stredisko Lúčky – plochy pre verejný cestovný ruch; centrálné vstupné informačné a vybavovacie centrum, zariadenia rekreácie a cestovného ruchu, parkové úpravy, ihriská pre deti a dospelých, hygienické a obslužné zariadenia pláže, záchytné parkoviská, prístav pre rekreačnú lodnú dopravu, malé motorové športové plavidlá a škola vodných športov,
 - 7.4.4. stredisko Lúčky – plochy pre rodinné; chaty vyššieho štandardu,
 - 7.4.5. k.ú. obce Hažín: ZaD č.1: plocha lokality č.2 – mimo zastavané územie obce záväzná podľa funkcií uvedených vo výkrese č.3. Lokalita určená pre plochy rekreácii a športu.

8. Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia:

- 8.1. chrániť územie pre výstavbu diaľnice D1, Košice – št. hr. Ukrajina a jej súvisiace objekty podľa znázornenia vo výkrese č. 01, 02 / ZaD 1.
 - 8.2. chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií vyznačených vo výkrese s výkresom návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, doprava,
 - 8.3. dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií v obci vyznačenú v grafickej časti dokumentácie územného plánu,
 - 8.4. chrániť koridory trás navrhovaných cyklistických komunikácií po južnom brehu vodnej nádrže,
 - 8.5. chrániť koridory trás navrhovaných vodovodných potrubí podľa výkresu Návrh verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo,
 - 8.6. chrániť koridory trás hlavných zberačov splaškovej kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk podľa výkresu Návrh verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo (podľa vybraného variantu riešenia),
 - 8.8. chrániť plochu pre výstavbu čerpacích staníc splaškovej kanalizácie v počte 6, resp 3 (podľa vybraného variantu riešenia) v lokalitách znázornených vo výkrese Návrh verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo,
 - 8.9. chrániť nezastavaný a neoplotený koridor manipulačného priestoru pozdĺž všetkých vodných tokov v mikroregióne,
 - 8.10. chrániť plochu pre výstavbu pre výstavbu trafostaníc 22/0,4 kV v v stredisku CR Zalužice v počte 3 ks a v stredisku CR Lúčky v počte 4 ks v lokalita podľa výkresu Návrh verejného technického vybavenia - energetika,
 - 8.11. chrániť koridory trás pre výstavbu 22 kV káblových elektrických vedení uložených v zemi pre napojenie stredísk CR Zalužice a Lúčka,
 - 8.12. chrániť koridory trás pre výstavbu STL a NTL plynovodov podľa výkresu Návrh verejného technického vybavenia - energetika,
 - 8.13. chrániť koridory trás pre kabelizáciu telefónnej siete vo všetkých obciach mikroregiónu a v navrhovaných strediskách CR Zalužice a Lúčky,
9. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, ochranu prírody, tvorbu krajiny a udržanie ekologickej stability:
- 9.1. chrániť a zveľaďovať nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu,
 - 9.1.1. Nehnuteľné kultúrne pamiatky – 10 m ochranné pásmo vyhlásené podľa zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení. (Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou).
 - 9.2. 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,

- 9.3. 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,
- 9.4. pripravované investičné zámery v priestoroch evidovaných archeologických nálezísk prerokovať s Archeologickým ústavom,
- 9.5. chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejné parky vo všetkých obciach mikroregiónu,,
- 9.6. chrániť brehovú ochrannú zeleň pozdĺž južného brehu vodnej nádrže, zabezpečiť jej obnovu, resp. novú výsadbu,
- 9.7. rozvojom rekreačnej funkcie neredukovať plochy existujúcej zelene okolo vodnej nádrže a vodných tokov,
- 9.8. vytvárať v častiach katastrálnych území s vyšším stupňom zornenia podmienky pre rozčlenenie krajiny postupnou výsadbou zelene okolo poľných ciest, potokov a na hraniciach jednotlivých blokov,
- 9.9. 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,
- 9.10. revitalizovať ochrannú zeleň na južnom brehu vodnej nádrže ako aj nevyužívané a opustené staré korytá vodných tokov(Starý porubský potok, resp. Porubský potok).
- 9.11. 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.
- 9.12. výsadbou ochrannej zelene realizovať začlenenie budúcej diaľnice D1 do krajiny a elimináciu jej nepriaznivých vplyvov na ekologickú stabilitu a obraz krajiny,
- 9.13. vylúčiť, resp. na najnutnejšiu mieru obmedziť reguláciu vodných tokov,
- 9.14. vytvárať podmienky pre zveľaďovanie prvkov územného systému ekologickej stability a to:
 - nadregionálne biocentrum Senné rybníky,
 - regionálne biocentrum Zemplínska šírava,
 - nadregionálny biokoridor Čierna Voda,
- 9.15. vytvárať podmienky pre založenie miestnych biokoridorov Čečehovský kanál a Hažínsky kanál.

10. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie:

- 10.1. zabezpečiť vybudovanie vodovodu, odkanalizovania vrátane čistenie odpadových vôd vo všetkých obciach mikroregiónu,
- 10.2. zriadiť vo všetkých obciach mikroregiónu integrovaný systém separovaného zberu odpadu
- 10.3. dodržať tieto ochranné a bezpečnostné pásma
 - ~~existujúci cintorín 100 m od oplotenia, po výstavbe vodovodu 50 m~~, pásma hygienickej ochrany 50 m od oplotenia cintorína v zmysle v zmysle § 15 odst. 7 zákona 131/2010 Z.z.. V zmysle § 36 odst. (3) zákona č. 131/2010 Z.z. sa v ochrannom pásme môžu umiestňovať len tie budovy, ktoré boli schválené v územnom pláne pred 1.11.2005

alebo boli schválené v územnom konaní pred 1.11.2005. Budovy postavené v ochrannom pásme do 50 m od pohrebiska postavené do 1.11.2005 zostanú zachované,

- poľnohospodárske dvory závislosti od počtu hospodárskych zvierat vo uvedenej vzdialenosti od budov na ustajnenie zvierat:
 - Veľké Zalužice 200 m,
 - Malé Zalužice 800 m,
 - Hažín 300 m,
 - Závadka 200 m,
 - Hnojné 800 m,
- pre vzdušné vedenie pri napätí od 35 kV do 110 kV v zmysle Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike je ochranné pásmo 15 m od krajného vodiča na každú stranu vedenia,
- vzdušné elektrické vedenia 22 kV, 10 m na každú stranu od krajného vodiča,
- 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,
- diaľnica D 1, po oboch stranách diaľnice 100 m kolmo od osi príľahlého jazdného pásu,
- cesta I. triedy, od osi vozovky 50m 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,
- 2,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany,
- 1,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do priemeru 500 mm od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany,
- 0,5 – 1,0 m od osi na každú stranu telekomunikačnej siete a diaľkového kábla.
- 5 m od brehovej čiary vodných tokov mimo zastavaného územia,
- 5 m od brehovej čiary odvodňovacích kanálov.

10.4. Rešpektovať chránené ložiskové územia, dobývacie priestory:

- rešpektovať prieskumné územie „Východoslovenská Nížina I. – ropa a zemný plyn“.
- ložisko nevyhradeného nerastu (4130)

10.5. Rešpektovať územia ochrany prírody:

- Európska sieť chránených území: Chránené vtáčie územie (SKCHVÚ024 Senianske rybníky),
- Nadregionálny biokoridor Čierna voda
- Nadregionálne biocentrum Senné rybníky

2. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území mikroregiónu sa stanovujú:

1. rozšírenie materskej školy v Malých Zalužiciach,
2. diaľnica D1 Budimír - Michalovce - Záhor (hraničný priestor s Ukrajinou),
3. sieť obslužných a prístupových komunikácií vo všetkých obciach mikroregiónu a v navrhovaných strediskách CR Zalužice a Lúčky vyznačených v grafickej časti dokumentácie,
4. sieť verejných peších a cyklistických komunikácií a komunikácií pre rôzne formy turizmu vyznačených v grafickej časti dokumentácie,

5. stavby zábran na ochranu návštevníkov proti účinkom nadmerného vlnobitia,
6. stavby navrhovaných vodovodných potrubí vo všetkých obciach mikroregiónu a strediskách CR Zalužice a Lúčky,
7. stavby hlavných zberačov splaškovej kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk vo všetkých obciach mikroregiónu a strediskách CR Zalužice a Lúčky,
8. stavby čerpacích staníc splaškovej kanalizácie v počte 6, resp 3 (v lokalitách podľa vybraného variantu riešenia),
9. stavby trafostaníc 22/0,4 kV v stredisku CR Zalužice v počte 3 ks a v stredisku CR Lúčky v počte 4 ks, **v severnej časti obce Hažín v počte 1 ks,**
10. stavba 22 kV káblových elektrických vedení uložených v zemi pre napojenie stredísk CR Zalužice a Lúčky,
11. stavby STL a NTL plynovodov vo všetkých obciach mikroregiónu a strediskách CR Zalužice a Lúčky,
12. stavba kabelizácie telefónnej siete vo všetkých obciach mikroregiónu a v navrhovaných strediskách CR Zalužice a Lúčky,

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.

Poznámka:

ÚPN-O záujmové združenie spoločenstva obcí mikroregiónu "Juh Šíravy - pôvodný text

ZaD č.1 ÚPN-O záujmové združenie spoločenstva obcí mikroregiónu "Juh Šíravy - text sa vypúšťa

ZaD č.1 ÚPN-O záujmové združenie spoločenstva obcí mikroregiónu "Juh Šíravy - nový text